

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ІМ. Ю.М. ПОТЕБНІ
ЗАПОРІЗЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ

Кафедра промислового та цивільного будівництва

Кваліфікаційна робота/проект

другий магістерський рівень

(рівень вищої освіти)

на тему: Управління інвестиційно-будівельною діяльністю
моделюванням бізнес-процесів

Виконав: студент 2 курсу, групи 8.1921-пцб-з
спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія

(код і назва спеціальності)

освітньої програми промислове і цивільне будівництво

(код і назва освітньої програми)

Стасюк Евеліна Геннадіївна

(прізвище та ініціали)

Керівник доц., к.т.н., Мішук К.М.

посада, вчене звання, науковий ступінь, прізвище та ініціали

Рецензент доц., к.т.н. Полтавець М.О.

посада, вчене звання, науковий ступінь, прізвище та ініціали

Запоріжжя

2022

2

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ІМ. Ю.М. ПОТЕБНИ
ЗАПОРІЗЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ

Кафедра Промислового та цивільного будівництва
 Рівень вищої освіти другий (магістерський)
(другий (магістерський) рівень)
 Спеціальність 192 «Будівництво та цивільна інженерія»
(шифр і назва)
 Освітня програма «Промислове і цивільне будівництво»
(шифр і назва)
 Спеціалізація -
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ:

завідувач кафедри промислового та
цивільного будівництва
проф. І.А. Арутюнян
 " 1 " 20 року

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ / ПРОЕКТ СТУДЕНТОВІ (СТУДЕНТЦІ)

Стасюк Евеліна Геннадіївна
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема кваліфікаційної роботи (проекту) Управління інвестиційно-будівельною діяльністю моделюванням бізнес-процесів
керівник роботи Мішук Катерина Миколаївна, доц., к.т.н.,
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)
затверджені наказом ЗНУ від " 02 " 06 20 27 року № 598-с
2. Строк подання студентом кваліфікаційної роботи грудень 2022 р.
3. Вихідні дані до кваліфікаційної роботи Стратегія інноваційного розвитку України, її реалізація – недоліки на переваги
4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) Розділ 1 – теоретичні основи управління інвестиційно-будівельної сфери, розділ 2 – методичні принципи організації й управління інвестиційно-будівельними бізнес-процесами, розділ 3 – механізми організації та управління інвестиційно-будівельною діяльністю моделюванням бізнес-

привести висновки

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових елементів)
На висвітленні графічний матеріал формату А4

6. Консультації розділів кваліфікаційної роботи магістра

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Розділ 1	Мишук К.М., доц. кафедри		
Розділ 2	Мишук К.М., доц. кафедри		
Розділ 3	Мишук К.М., доц. кафедри		

7. Дата виконання завдання _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Візнає етапи кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітки
	Розділ 1		
	Розділ 2		
	Розділ 3		

Студент Степаненко Е.П.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник роботи (привітств.) Мишук К.М.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Нормоконтроль пройдено

Нормоконтролер Данишченко Н.О.
(підпис) (прізвище та ініціали)

АНОТАЦІЯ

Стасюк Евеліна Геннадіївна. Управління інвестиційно-будівельною діяльністю моделюванням бізнес-процесів.

Кваліфікаційна випускна робота для здобуття ступеня вищої освіти магістра за спеціальністю 192 Будівництво та цивільна інженерія, науковий керівник К.М. Мішук. Інженерний навчально-науковий інститут ім. Ю.М. Потебні Запорізького національного університету, кафедра промислового та цивільного будівництва, 2022.

В результаті дослідження визначено економічний зміст й сутність регіональної інвестиційно-будівельної сфери (РІБС), яку визначено 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.

Ключові слова: БУДІВЕЛЬНА СФЕРА, МЕТОДИ УПРАВЛІННЯ, ІННОВАЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ, ЕФЕКТИВНІСТЬ, ІНВЕСТИЦІЇ, ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КЛІМАТ, ПОКРАЩЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО КЛІМАТУ.

Список публікацій магістранта:

1) *Стасюк Е.Г., Мішук К.М.* Управління інвестиційно-будівельною діяльністю моделюванням бізнес-процесів. II Всеукраїнська науково-практична конференція за участю молодих науковців «Актуальні питання сталого науково-технічного та соціально-економічного розвитку регіонів України», Запоріжжя: ЗНУ, 2022. С 372-374:

https://www.znu.edu.ua/ii_znu/nauka/conf2/znrbyk_22.pdf

ABSTRACT

Stasyuk Evelina Gennadiievna. Management of investment and budgetary activities of business process modeling.

Qualification of graduation work for the health of the higher level of education of the master for the specialty 192 Life and civil engineering, scientific certifier K.M. Mishuk. Engineering Primary and Scientific Institute named after. Y.M. Potebny Zaporizhzhya National University, Department of industrial and civil life, 2022.

As a result of the study, the economic content and essence of the regional investment and construction sphere (RIBS) was determined, which is defined as a self-sufficient, self-identified, self-developed, life-supporting subsystem of the socio-economic system of the region, which is characterized by the effective interaction of subjects and institutions in the investment and construction process in the territorial localized units of the socio-economic system of the state, the main goal of which is to ensure the sustainable development of the socio-economic system of the region, which inextricably interacts with all regional subsystems and stimulates their progressive development and expanded reproduction of GRP.

Keywords: ECONOMIC SPHERE, MANAGEMENT METHODS, INNOVATIVE TECHNOLOGIES, EFFICIENCY, INVESTMENT, INVESTMENT CLIMATE, REDUCED INVESTMENT CLIMATE.

List of publications of the master student:

1) Stasyuk E.G., Mishuk K.M. Management of investment and budgetary activities of business process modeling. II All-Ukrainian scientific and practical conference for the participation of young scientists "Actual nutrition of the steel scientific, technical and social and economic development of the regions of Ukraine", Zaporizhzhya: ZNU, 2022. C 372-374: https://www.znu.edu.ua/ii_znu/nauka/conf2/znrbyk_22.pdf

ЗМІСТ

	ВСТУП	
1.	ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЇ СФЕРИ	
1.1	Місце інвестиційно-будівельної діяльності та її роль у галузі	
1.2	Ознаки реорганізації й моделювання інвестиційно-будівельної сфери	
1.3	Дія трансформації організаційних форм бізнес-структур на систему управління інвестиційно-будівельної сфери	
2	МЕТОДИЧНІ ПРИНЦИПИ ОРГАНІЗАЦІЇ Й УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНИМИ БІЗНЕС-ПРОЦЕСАМИ	
2.1	Інструментарії оцінки й прогнозування функціонування інвестиційно-будівельними бізнес-процесами	
2.2	Маркери ефективності функціонування та розвитку інвестиційно-будівельними бізнес-процесами	
2.3	Напрямки моделювання та розвитку інвестиційно-будівельними бізнес-процесами	
3	МЕХАНІЗМИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ МОДЕЛЮВАННЯМ БІЗНЕС-ПРОЦЕСІВ	
3.1	Підбір адаптивного механізму збалансованого інвестування регіональних інвестиційно-будівельних проектів	
3.2	Механізм формування й розвитку організаційно-економічний інтегрованих структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері	
3.3	Інструментарій регулювання розвитку інвестиційно-будівельної діяльності	
	Висновки	
	Список використаних джерел	

ВСТУП

Актуальність теми. За роки незалежності в Україні відбулися істотні зміни у інвестиційно-будівельній сфері, а саме: зміна форм власності й господарювання, конверсія принципів управління й засобів регулювання, розподіл джерел інвестування, зумовили експансію міжгалузевих зв'язків інвестиційно-будівельної сфери та значно змінили її галузеву організацію. Склад та структура інвестиційно-будівельної сфери, її зв'язки з підприємствами й організаціями інших сфер господарювання в умовах ринку формуються за принципом власності на капітал й участі у реалізації інвестиційно-будівельних проектів.

Функціонування інвестиційно-будівельної сфери (ІБС) – це безперервний інвестиційний процес, тобто діяльність суб'єктів з вкладення капіталу протягом життєвих циклів будівель й споруд. Зважаючи на статус і завдання регіональної інвестиційно-будівельної сфери, цей процес вимагає аналіз та вивчення нових організаційно-економічних зв'язків у інвестиційно-будівельній сфері, формування теоретичних засад їх оптимізації з урахуванням регіональних особливостей.

В роботах відомих авторів з цієї сфери здійснено глибокий аналіз стану та перспектив розвитку інвестиційно-будівельної діяльності, обґрунтовано стратегічні орієнтири та механізми управління її розвитком. Проте, незважаючи на значну кількість робіт у цій сфері, не повною мірою досліджені регіональні аспекти функціонування й механізми розвитку ІБС. Саме регіональний рівень регулювання визначає перспективи розвитку цієї важливішої підсистеми національного господарства з огляду на особливості територіальної концентрації організацій ІБС. Недостатньо розкритими залишаються методи прогнозування та оцінки перспектив розвитку ІБС, а також питання оцінки саме регіонального інвестиційно-будівельного потенціалу. Важливість і значимість означених проблем зумовили вибір теми, постановку мети і завдань дослідження.

Мета і завдання дослідження. Метою роботи є аналіз теоретико-методичних засад і розробка практичних рекомендацій з управління інвестиційно-будівельною діяльністю моделюванням бізнес-процесів.

Для досягнення поставленої мети були поставлені і вирішені наступні **завдання:**

- дослідити теоретичні аспекти теми та сформулювати визначення економічного змісту й сутності регіональної інвестиційно-будівельної сфери;
- розробити концептуальну модель механізму збалансованого інвестування інвестиційно-будівельного процесу в регіоні, який дозволить узгодити інтереси всіх суб'єктів регіональної інвестиційно-будівельної сфери;
- удосконалити методичній інструментарій економіко-математичного відображення інвестиційно-будівельного процесу в регіоні;
- розробити методичний підхід до прогнозування виробничого потенціалу організацій регіональної інвестиційно-будівельної сфери;
- запропонувати методичній інструментарій забезпечення діяльності регіональної інвестиційно-будівельної сфери інвестиційними ресурсами;
- розвинути концептуальні положення й основні заходи регіональної політики, щодо зниження диспропорцій у розвитку інвестиційно-будівельної сфери на території країни;
- розробити механізм взаємодії учасників інвестиційно-будівельного процесу із органами регіональної влади для узгодження інвестиційно-будівельних проектів із стратегічними програмами соціально-економічного розвитку регіону;
- обґрунтувати концептуальні положення стратегії розвитку інтегрованих корпоративних структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері.

Об'єктом дослідження є процеси організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону.

Предметом дослідження є теоретико-методичні та прикладні аспекти формування і функціонування механізмів організації й управління

інвестиційно-будівельною сферою регіону.

Наукова новизна одержаних результатів дисертаційної роботи полягає в обґрунтуванні теоретико-методичних засад і розробці практичних рекомендацій з удосконалення механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону.

Методи дослідження. Теоретичний і методологічний базис дослідження становили діалектичний метод пізнання, фундаментальні положення економічної теорії та регіонального менеджменту, наукові праці вітчизняних і зарубіжних вчених з проблем організації й управління інвестиційно-будівельним процесом. Використано систему загальнонаукових та спеціальних методів. Системний підхід використано при вивченні об'єкту і предмету дослідження у системній взаємодії із внутрішнім та зовнішнім середовищем. Методи спостереження, виміру, опису й порівняння дозволили дослідити динаміку розвитку, властивості і взаємозв'язки РІБС, узагальнити й систематизувати отримані якісні й кількісні дані.

Апробація. Основні положення роботи докладалися в 2022 році на I Всеукраїнській науково-практичній конференції Інженерного навчально-наукового інституту ЗНУ «Актуальні питання сталого науково-технічного та соціально-економічного розвитку регіонів України», (Запоріжжя, 2022р.) за результатами якої опублікована збірка тез доповідей.

Структура і об'єм магістерської роботи. Робота складається із введення, чотирьох розділів, висновків, загальних висновків та пропозицій, списку використаних джерел. Основною темою текст викладено на 117 сторінках, з них 16 малюнків, 4 таблиці, та містить списки літератури зі 42 найменування праць вітчизняних та зарубіжних авторів.

1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЮ СФЕРОЮ

1.1 Місце інвестиційно-будівельної діяльності та її роль у галузі

Будівництво становить одну з основних капіталотворчих галузей економіки. Від її науково-технічного, економічного і конкурентоспроможного стану залежить якісний рівень як суб'єктів господарювання, так і населення держави в цілому. У той же час поліпшення роботи будівельного комплексу нерозривно пов'язане з активізацією інвестиційно-інноваційної діяльності в країні.

Досягнення стратегічної мети управління економікою країни – нарощення і структурна перебудова виробничих потужностей підприємств, оновлення, збільшення обсягів і розширення асортименту випуску конкурентної продукції, прискорення науково-технічного прогресу, підвищення добробуту населення, досягнення стабільного соціально-економічного розвитку потребує чималих інвестиційних ресурсів, оптимізації напрямків їх вигідного і актуального вкладення та ефективності використання.

Інвестиції слід розглядати і як чинник зростання наслідків обов'язкових платежів до бюджетних і позабюджетних фондів, укріплення фінансової системи. Основними факторами, що гальмують розвиток інвестиційного процесу і відповідно виконання державних програм економічних перетворень на сучасному етапі є вкрай обмежені можливості внутрішніх джерел фінансових ресурсів підприємств і держави та утримування іноземних інвесторів від вкладень в економіку країни. На сьогоднішній час в Україні діє цілий ряд законів, що дають визначення термінів і встановлюють як загальні, так і

спеціальні норми в сфері інвестиційної діяльності. Інвестори, діючи в єдиному правовому полі, вступають між собою, третіми особами і державою в правові, фінансові та господарські відносини, що поряд з економічними розрахунками вимагає від них урахування особливостей різноманітних варіантів проведення господарських операцій із метою вибору оптимальної стратегії та тактики інвестування. Спеціальні правила стратегії та тактики інвестування встановлені наступними Законами України “Про інвестиційну діяльність”, “Про режим іноземного інвестування”, “Про банки і банківську власність”, “Про заставу”, “Про фінансовий лізинг” [1-5], Цивільним кодексом України [6], а також законодавством про приватизацію державного майна, іншими законами і підзаконними актами. Інвестиційна діяльність України у минулому десятиріччі характеризується різким спадом, що сталося внаслідок зменшення інвестиційних можливостей бюджетів усіх рівнів, відсутністю достатньо дієвих механізмів залучення коштів з недержавних джерел фінансування. Також змінилось співвідношення між централізованими і децентралізованими джерелами фінансування, частка централізованих різко зменшилася, але це природний процес, оскільки в усіх країнах з розвинутою економікою переважають приватні інвестиції [8]. На особливу увагу заслуговує вдосконалення державної політики в галузі іноземного інвестування.

Практично відсутня чітка державна політика у сфері стимулювання інвестиційно - будівельної діяльності, як у виробничому, так і в невиробничому будівництві, особливо в житловому. Зазвичай посиляються на обмеженість бюджетних коштів, що цілком справедливо.

Актуальною проблемою державного регулювання і стимулювання є ціноутворення у будівництві житла, оскільки через ринок житло в 2-3 рази дорожче за собівартість. Попри те, що квартири здаються в експлуатацію без ремонту, їх ціни, величину яких визначає попит, продовжують зростати. В

результаті купівля квартир стає недоступною для багатьох верств населення, у тому числі для "середнього класу", що формується.

Зарубіжний і вітчизняний досвід дозволяє виділити три основні важелі ефективного державного впливу на розвиток сфери інвестиційно-будівельної діяльності: податкова політика, банківський кредит, форми іпотеки в їх взаємозв'язку.

Оскільки економіка України ще знаходиться у стадії переходу до цивілізованого ринку, доцільним є крок до посилення державного регулювання житлобудівництва одночасно здійснити заходи по вдосконаленню податкової політики і оптимізації банківського кредиту стимулюючи при цьому активізацію фінансових можливостей підприємств і організацій, в яких працюють громадяни, що потребують поліпшення житлових умов. В даному випадку це стосується насамперед акціонерних і інших недержавних підприємств і організацій.

Проблеми, що вимагають державного регулювання і стимулювання у сфері інвестиційно-будівельної діяльності, носять багатoproфільний характер.

Певний інтерес представляє позитивний досвід в державному регулюванні і стимулюванні будівництва, таких розвинених країн Західної Європи, як Німеччина, Фінляндія, Швеція, який, було б корисним перейняти Україні з урахуванням вітчизняних реалій. Наприклад, проблема придбання житла, рішення якої в цих станах безпосередньо пов'язане із стимулюванням народжуваності дітей в молодих сім'ях. Це питання, як відомо, дуже актуальне для нашої країни.

У Фінляндії ефективно функціонує ухвалений парламентом закон про обмеження усіх видів оподаткування юридичних і фізичних осіб до загального рівня 32%; встановлена тверда ставка банківського кредиту на придбання молодими сім'ями квартир під 3% річних з розстрочкою до 20-25 років, передбачена можливість зниження на 25-50% вартості оплати придбаної молодими сім'ями квартири залежно від кількості дітей, що народилися. У Німеччині діє система підтримки громадян і особливо молодих сімей, що

бажають побудувати житловий будинок або придбати квартиру у власність.

Продовжуючи тему про державне регулювання і стимулювання інвестиційно-будівельної діяльності, необхідно підкреслити, що практично в усіх розвинених країнах об'єктом пильної уваги держави є питання ціноутворення у будівництві. У Швеції, наприклад, спостереження і контроль за цінами здійснює Державне управління цін і конкуренції.

Досвід розвинених зарубіжних країн показує, що в питаннях ціноутворення у будівництві велику роль відіграє замовник. Якщо держава займається в основному регулюванням норми прибутку, то від діяльності замовника багато в чому залежить зниження витрат виробництва.

У Англії, Фінляндії і Швеції представником замовника найчастіше є архітектор. Він встановлює попередню вартість будівництва об'єкту, на основі торгів обирає генпідрядну фірму, в контракті з якою визначаються економічні методи виробництва в цілях оптимізації вартості будівництва. У США державні і територіальні органи управління розробляють нормативні техніко-економічні показники в області будівництва. Нормативні показники використовуються для визначення вартості і трудомісткості будівництва конкретного об'єкту.

Коли ціна будівельного об'єкту перевищує показник "витрачання виробництва плюс середня норма прибутку", державні органи можуть втрутитися і відрегулювати ціну. Зазвичай середня норма прибутку при здійсненні будівельно-монтажних робіт складає 10-12% до витрат виробництва. Якщо норма прибутку виявляється вище, то державні органи виявляють, вивчають та аналізують причини зростання. У тих випадках, коли підвищення ціни на об'єкт будівництва не пов'язане з об'єктивними причинами, що викликають збільшення собівартості виробництва, приймаються заходи по обмеженню ціни.

Одним із провідних принципів діяльності зарубіжних будівельних фірм при реалізації інвестиційних проектів є достовірне визначення вартості усього проекту, окремих його частин, етапів або видів робіт, яка розраховується на

різних фазах життєвого циклу проекту. При проведенні підрядних торгів чинник вартості предмета торгів стає вирішальним для визначення переможця і складає 50-70% у ряді інших чинників. Учасники торгів ретельно підходять до розробки ціни предмета торгів. Конкурентна боротьба в процесі торгів оптимізує його вартість.

У зарубіжних країнах з ринковою економікою на етапі підрядних торгів, а також на інших етапах інвестування вартість будівництва визначається з широким використанням укрупнених показників вартості будівництва(УПВБ).

У США компанія R.S. MEANS щорічно великим тиражем видає збірки цін з середньоамериканськими вартісними показниками, а також збірки укрупнених показників.

В Англії фірма TECHNICAL INDEXES LTD забезпечує учасників інвестиційного процесу укрупненими показниками вартості видів робіт і конструктивних елементів, публікуючи збірки WESSEX і випускаючи компактні лазерні диски.

В Україні, на нашу думку, доцільне створення міжрегіональних госпрозрахункових організацій аналогічного профілю.

Важлива роль в державному регулюванні і стимулюванні інвестиційно – будівельної діяльності належить законодавчим і нормативним актам, що не викликають після свого виходу у світ неприйняття в ділових будівельних колах. В зв'язку з цим виникають великі сумніви.

Наприклад, Указ Президента України від 03.03.2006р. № 185/2006 «Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла та стабілізації ситуації на первинному ринку житла», оскільки ряд його положень недостатньо опрацьовано і не сприяє досягненню найважливішої соціальної мети - зниженню вартості квартир в житлових будинках, що будуються і тих що запроектовані.

Так, інвестори-забудовники (керівники інвестиційно - будівельних компаній) з урахуванням накопиченого досвіду обґрунтовано вважають, що

параграф перший статті 3 ЗУ «Про проведення експерименту в житловому будівництві на базі холдингової компанії "Київміськбуд"» від 07.07.2011, залучення грошових коштів учасників пайового будівництва (створення) багатоквартирного будинку і (чи) інших об'єктів нерухомості тільки після публікації і (чи) розміщення проектної декларації і державної реєстрації права власності або права оренди забудовника на землю приведе до подовження інвестиційного циклу на 6-9 місяців і відповідно до дорожчання об'єктів, що будуються. Оскільки учасники пайового будівництва (фізичні і юридичні особи) не вноситимуть грошові кошти в інвестиційний процес з початку здійснення будівництва відповідного об'єкту, то інвестиційно-будівельна компанія вимушена буде брати кредит в комерційному банку під 15-19% річних.

Отже, інвестиційно-будівельна сфера - це сукупність суб'єктів господарювання та інститутів, що беруть участь у процесах інвестування, будівництва, експлуатації й споживання об'єктів нерухомості, пов'язаних єдиними економічними та/або технологічними ризиками. При цьому саме ризики є основним інституціональним обмеженням інвестиційно-будівельної сфери.

Характерні особливості інвестиційно-будівельної сфери регіону є її здатність до:

- самодостатності (самостійність у економічному сенсі);
- самоідентифікації (постійний моніторинг змінних параметрів діяльності під впливом ринкових та інституційних умов);
- саморозвитку (що визначається показниками: забезпеченість доходами);
- життєзабезпечення (використання регіональних ресурсів для забезпечення безпеки, територіальної та соціально-економічної цілісності регіону, задоволення життєвих потреб населення).

Ці особливості визначають можливість створювати будівельний продукт, що є основою розвитку регіонального простору в цілому. З цієї точки зору регіональна інвестиційно-будівельна сфера є самодостатньою, самоідентифікованою, саморозвиненою, життєзабезпечуючою підсистемою

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. По суті інвестиційно-будівельна сфера є системою, що поєднує бізнес-суб'єкти, інститути та процеси їх взаємодії.

Структура системи регіональної інвестиційно-будівельної сфери включає взаємодіючі суб'єкти; об'єкти; інвестиційну й будівельну інфраструктуру; механізми ринкового саморегулювання та державного регулювання і контролю, ринкову інфраструктура та ін. (рис. 1.1).



Рисунок 1.1 – Структура регіональної інвестиційно-будівельної будівельної системи

Зважаючи на подвійність економічного змісту процесів формування й розвитку функціональних підсистем регіональної системи, є можливість сформулювати концептуальний базис цих процесів: бізнес-суб'єкти в силу близькості регіональних та місцевих ринків взаємодіють між собою шляхом укладання договорів, володіючи факторами виробництва у функціональному та інституціональному сенсі на протязі усього інвестиційно-будівельного процесу. Вказані важелі орієнтовані на формування ефективної взаємодії суб'єктів регіональних та місцевих ринків, виробничих та фінансових ресурсів і ринку кінцевого споживання, підтримку функціональної інфраструктури і отримання синергічного ефекту за рахунок інтегральної взаємодії, що дає можливість вчасно визначити зміст й характер взаємодії всіх структурних елементів регіонального ІБС.

Регіональний ІБС займає ключове місце, з позицій системного підходу, в системі господарства регіону (рис.1.2).

Характерними особливостями РІБС є:

- спрямованість на формування й реалізацію стратегій розвитку всіх сфер і секторів господарства регіону, створення нових виробничих одиниць;
- комплексність і спеціалізація виробничого потенціалу РІБС (сукупність організацій з власними виробничими ресурсами);
- наявність раціональних форм структури управління виробничими одиницями – будівельними підприємствами, які підпорядковані різним виробничим сферам і комплексам національного господарства й диференційовані по рівнях управління та територіях;
- різноманітний склад суб'єктів інвестиційно-будівельного процесу, які є невід'ємними ланками процесу створення кінцевої будівельної продукції (замовники й інвестори, проектанти, будівельні організації, забудовники, постачальники, виробники матеріалів й обладнання, транспортно-логістичні організації, фінансово-кредитні установи, тощо).

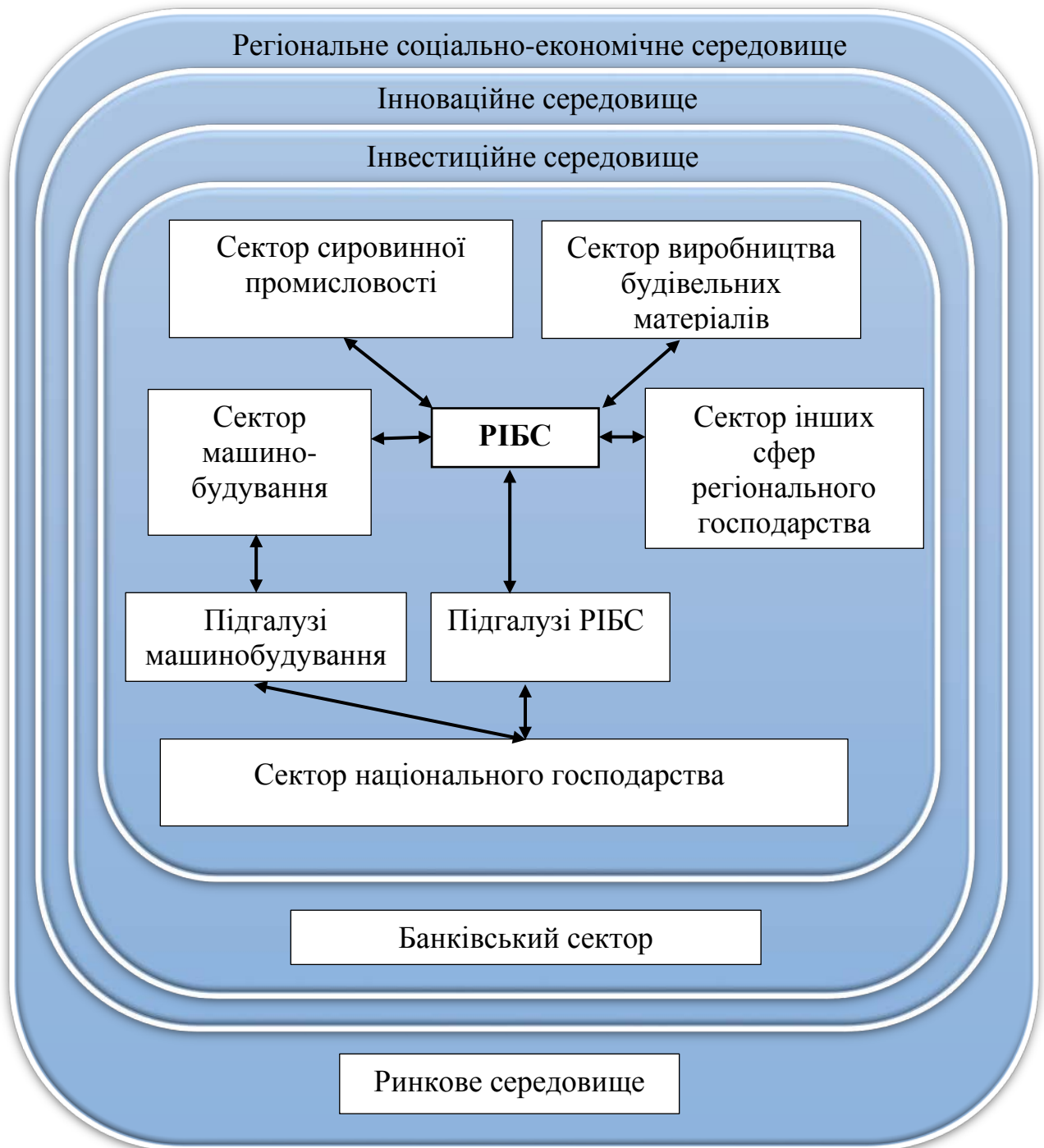


Рисунок 1.2 – Регіональна інвестиційно-будівельна сфера у структурі регіональної економіки

Регіональна інвестиційно-будівельна сфера як система організації й фінансування будівництва утворюється із сукупності суб'єктів, що забезпечують НДДКР й проектні роботи, формування його матеріально-технічної бази, будівельне виробництво, будівельну й транспортну інфраструктуру, кадрові ресурси та ін., взаємодія яких забезпечує ефективне

виконання регіональних інвестиційних програм із урахуванням регіональних і галузевих особливостей інтеграції, спеціалізації й концентрації виробництва, а також дотриманням вимог заощадливого використання природних ресурсів й безпеки навколишнього природного середовища.

З позиції методів управління РІБС є системою, до складу якої входять взаємопов'язані техніко-технологічні, організаційно-економічні й соціальні елементи [9]. Об'єкти цієї системи формують дві великі підсистеми, взаємно пов'язані інформаційними каналами, а саме об'єкт і суб'єкт управління. Ефективне управління інвестиційно-будівельною регіональною сферою в сучасних умовах ґрунтується на створенні відповідного організаційно-економічного механізму управління, що відповідає вимогам законів ринку й забезпечує реалізацію інтересів всіх суб'єктів інвестиційно-будівельної сфери [14]. Не зважаючи на все, необхідно досягти оптимального взаємозв'язку об'єкта й суб'єкта управління, що сприятиме розвитку виробництва, зростанню обсягів введення в експлуатацію об'єктів будівництва, підвищенню ефективності інвестиційно-будівельного процесу та стимулюватиме соціально-економічний розвиток регіону.

Необхідно зауважити, що стратегічне планування розвитку регіональної інвестиційно-будівельної сфери, а саме територіально-організаційний концепція будівництва є процесом довготривалим та достатньо складним. Тому він включає в себе створення комплексної стратегії НДДКР, оптимального розміщення об'єктів будівництва в системі регіону, програми інноваційного розвитку, прогнозування розвитку й територіальної організації продуктивних сил, техніко-економічного обґрунтування, державних та регіональних цільових програм, схем планування районів, генеральних планів міст та інше.

Принципова схема взаємодії суб'єктів регіональної інвестиційно-будівельної сфери з позиції територіальної організації наведена на рис. 1.3.



Рисунок 1.3 – Практична схема територіальної регіональної організації будівельного виробництва

Дієвість інвестиційно-будівельної діяльності в регіоні, а також напрями скорочення витрат на будівництво в сьогоdnішніх умовах насамперед визначаються такими ключовими факторами:

- рівень обізнаності й компетентності замовників;
- якість проєктів і рівень професіоналізму проєктних рішень;
- використання ефективних будівельних матеріалів, що виробляють на території регіону;
- удосконалення форм організації процесу будівництва;

- якість матеріально-технічних ресурсів та своєчасність їх постачання;
- використання висококваліфікованих фахівців;
- ступінь розвитку будівельної, соціальної, транспортної та інших складових інфраструктури;
- рівень адміністративних бар'єрів та інвестиційний кліматом регіону.

Найбільш сприятливий механізм територіальної організації будівництва в регіоні дозволяє поєднати у єдиній системі різні сфери інвестиційно-будівельної діяльності, що у свою чергу дозволяє отримати найбільшої віддачі від усіх учасників у створення об'єктів будівництва. Такий механізм дозволяє замовнику чітко сформулювати проектні та оцінити альтернативні проектні рішення з урахуванням регіональних умов. Проектні організації отримують можливість більш чітко вивчити проектні прив'язки, сформулювати певні рекомендації щодо використання матеріалів, типу будівлі або споруди, удосконалення процесу інвестиційно-будівельної діяльності. Підрядні організації й організації-постачальники матеріалів отримують можливість удосконалювати процеси організації своєї діяльності, підвищити економічну ефективність виробництва й використання матеріалів. Використання принципів, підходів та інструментів територіальної організації РІБС дозволяє знизити витрати на транспортування, підвищити ефективність використання будівельних матеріалів.

При умові формування дієвого організаційно-економічного механізму взаємодії суб'єктів інвестиційно-будівельної сфери регіону можлива ефективна дія функціональної моделі територіальної організації будівельного процесу у регіоні.

Вищезазначений організаційний механізм передбачає набуття необхідного рівня комплексності всіма рівнями ієрархічної структури ІБС регіону та її окремими суб'єктами. Системність механізму функціонування регіональної інвестиційно-будівельної сфери повинна проявлятися через:

- збільшення масштабів та обсягів комплексного маловідходного або безвідходного використання регіональних сировинних ресурсів, з метою

захисту екології навколишнього середовища;

- шукання нових можливостей комбінування й поєднання окремих технологічних процесів будівництва на інноваційному новому рівні, впровадження сучасних й новітніх матеріалів, технологій, модернізації технологічних процесів;

- удосконалення процесів взаємодії між елементами системи РІБС – підприємствами й організаціями регіональних і місцевих інвестиційно-будівельних комплексів, розвиток нових форм територіально-виробничої організації РІБС [7, 10].

Інвестиційно-будівельна сфера в регіональній соціально-економічній системі повинна забезпечувати виконання функції регіонального розвитку шляхом розробки й впровадження інноваційних виробничих, транспортно-логістичних, інформаційних технологій, організації безперервного процесу відтворення шляхом реновації основних виробничих фондів, збільшення інвестиційних потоків, розв'язання проблем соціально-економічного розвитку регіону.

Інвестиційно-будівельна сфера регіону забезпечує виконання відновлюваної функції шляхом створення об'єктів капітального будівництва для інших підсистем регіону - добувної, науково-технічної, виробничої, соціальної, підсистеми державного регулювання та інші. Одночасно забезпечується зайнятість населення в економіці регіону, підвищуються обсяги надходження інвестицій у промисловість, збільшується інноваційний потенціал, розвивається транспортна та соціальна інфраструктура регіону.

Регіональний соціально-економічний розвиток, який передбачає задоволення потреб населення в житлі, підприємств й організацій у основних виробничих фондах, повинен бути відображений у структурі й напрямках регіональної економічної політики стосовно функціонування й розвитку інвестиційно-будівельної сфери.

1.2 Ознаки реорганізації й моделювання інвестиційно-будівельної сфери

Протягом останніх років в економіці України спостерігалися процеси інтеграції й регіональної диференціації, які притаманні для всіх систем мезорівня. З одного боку, спостерігається виникнення й оформлення різнопрофільних територіально-господарських комплексів, що вимагає формування відповідних ефективних механізмів організації й управління. З іншого боку, у структурі господарства регіонів створюються передумови для формування мережевих структур - кластерів, альянсів, які мають ресурсну базу, необхідний склад потенційних учасників, володіють інфраструктурою й мають потенціал розвитку, зумовлений становленням економіки нового типу [8]. З цієї позиції набуває актуальності ідея виділення у структурі регіонального простору окремих функціональних підсистем, які характеризуються властивостями самоорганізації й саморозвитку, є інвестиційною привабливими, володіють потенціалом конкурентоспроможності й забезпечують вирішення соціально-економічних завдань розвитку регіону. Прогресивний розвиток інвестиційно-будівельної сфери як форми ресурсно-виробничої організації регіонального простору сприяє переходу стану регіональної системи до фази інтенсивного розвитку.

Протягом незалежності в регіонах України значно зменшилися об'єми будівництва виробничих, торговельних, комерційних, транспортних об'єктів, житла й інших об'єктів соціально-економічної інфраструктури регіону. Тому стала на часі проблема формування системи ефективного управління суб'єктами й процесами інвестиційно-будівельної сфери регіонів. При існуючій структурі й механізмі взаємодії будівельних організацій складно забезпечити зростання обсягів капітального будівництва та реконструкції будівель та споруд. Необхідне формування дієвої політики й механізмів управління інвестиційно-будівельною сферою регіону, які б могли відповідати сучасним умовам, дозволили забезпечити безперервність процесу

нарощування промислового капіталу регіону, формування нових точок росту, інтеграції й концентрації виробництва, сформуванню розвинену сучасну міжгалузеву структуру РІБС, рівень можливостей якої відповідатиме стратегічним завданням соціально-економічного розвитку регіону.

Інвестиційно-будівельна сфера економіки країни та її регіонів здійснює діяльність в нормативно-законодавчому, інвестиційно-інноваційному середовищі, певних природно-кліматичних умовах, які значно визначають вектори її розвитку. Ключовим структурним рівнем цієї діяльності є регіональний, який визначає функціонування ІБС в цілому в країні. На рівні регіону ІБС є інтегрованою сукупністю сфер, секторів, виробництв й організацій, органів територіально-галузевого регулювання й управління, що формують матеріально-речовинний базис національного й регіонального господарства шляхом трансформації інвестиційних коштів у конкретні об'єкти нерухомого майна виробничого й невиробничого призначення в межах регіону [8].

На місцевому рівні важливо розглядати окремі процеси інвестиційно-будівельної діяльності, а не тільки функціонування інвестиційно-будівельної сфери в цілому, оскільки на місцевому рівні вирішуються конкретні будівельні завдання.

Структура будівельного комплексу, як базова складова інвестиційно-будівельної сфери, складається із трьох блоків: будівельна індустрія, галузі матеріально-ресурсного забезпечення, інфраструктура.

Переважає більшість будівельних організацій в Україні мають приватну форму власності (близько 90%) [8]. Тому з організаційно-правової точки зору вони є самостійними, мають можливість самостійно формувати стратегію й відповідно будувати систему управління. Вони не підлягають прямому управлінню з боку загальнодержавних і регіональних органів влади. Втім, через наявність встановлених органами влади бар'єрів (обмежень, квот, тендерів, норм, правил та ін.) та пільг, особливо на регіональному рівні, вони вимушені формувати стратегію своєї діяльності з урахуванням цих різних зовнішніх факторів, дія яких часто стає визначальною.

Інвестиційно-будівельна сфера (ІБС) виступає базою розвитку соціально-економічної системи регіону. Структура регіональної інвестиційно-будівельної сфери складається з ряду підсистем, які представлені на рис. 1.4.



Рисунок 1.4 – Елементи структури регіональної інвестиційно-будівельної сфери

Підводячи підсумок, при обґрунтуванні напрямків розвитку, методів і інструментів системи управління організації РІБС повинні зважати не тільки на власні можливості та фактично сформовану ситуацію на ринку, а й аналізувати і зважувати показники соціально-економічного розвитку регіону та інші зовнішні умови.

Для розвитку на регіональному рівні інвестиційно-будівельної діяльності необхідна комбінація таких умов:

- присутність інвестиційного потенціалу;

- інтерес інвесторів;
- продуктивна організація ринкового середовища;
- можливості для реалізації будівельних проєктів та програм.

Регіональне інвестиційне середовище створюється під дією чинників національного й регіонального рівнів (рис. 1.5).



Рисунок 1.5 – Чинники регіонального інвестиційного середовища будівельної сфери

На даний час окрім завдань ресурсного забезпечення й розвитку матеріально-технічної бази підприємств і організацій будівництва, загострюються процедурні проблеми, що зумовлюють зростання собівартості будівель і споруд і знижують ефективність організацій будівництва:

- високі ціни та орендні ставки;
- складність та непрозорість процесу виділення ділянок під забудову;
- покладення на підприємства-забудовників обов'язків та витрат на розвиток інфраструктури;

- високі витрати на інженерну підготовку ділянок;
- зростання вартості будівельних матеріалів, виробів й конструкцій;
- високий рівень втрат невиробничого характеру на стадії підготовки будівництва;
- непрозорість конкурсних процедур при виборі підрядників;
- недосконалість нормативно-правової бази регулювання процесів ціноутворення у сфері будівництва;
- недосконалість правил індексації вартості робіт [3, 15].

До подальшого зниження ефективності інвестицій у будівельні проекти веде збереження цих тенденцій.

Одночасно, в Україні в умовах економічної та політичної нестабільності знижується приплив інвестиційного капіталу, зокрема й на ринок будівництва.

Зазначені фактори прямо впливають на інвестиційне середовище та потенціал підприємств і організацій РІБС. Вони повинні враховуватися при розробці інвестиційних програм регіональної інвестиційно-будівельної сфери.

Поняття та розподіл можливостей і загроз для організацій РІБС дозволяє виявити потенційні можливості для подолання кризової ситуації, в умовах нестабільності зовнішнього економічного й політичного середовища у яких, на жаль, перебуває економіка. При таких умов прогнози дослідження сильно затруднені, тому раціональніше використовувати сценарний підхід для прогнозування розвитку ситуації в інвестиційно-будівельній сфері регіону.

До найбільш суттєвих факторів, які зумовлюють розвиток інвестиційно-будівельної сфери, слід віднести такі:

- гарантії для приватних інвесторів;
- умови кредитування (відсоткові ставки по кредитах, відкриття кредитних ліній, надання іпотечних кредитів тощо);
- ціни на будівельні матеріали, конструкції та ін.;
- об'єми введення об'єктів будівництва;

- ціни на об'єкти нерухомості [17].

Вищезазначені фактори багато в чому формують розвиток ринкових сегментів будівництва промислового, комерційного та житлового.

Що до будівництва доріг та об'єктів інфраструктури за рахунок державного та місцевих бюджетів, то тут сценарії повинні спиратися на вже набутий досвід виконання проектів, дотримання зобов'язань і реалізації планів фінансування.

Після стратегічного аналізу наступним є процес встановлення стратегічних цілей розвитку організацій РІБС. Цей розділ формування стратегії умовно можна поділити на два: блок формулювання місії і блок основних цілей.

Цілі визначаються в межах обраних напрямків. Місія розкриває Напрямок руху розвитку організації. Завдання встановлюються відповідно до сформульованих цілей й повинні визначати результати, яких прагне досягнути організація на обраному напрямку розвитку [15].

Існуючий досвід формування й реалізації стратегії окремої організації вказує на наявність певного набору взаємозалежних послідовних й паралельних процедур, реалізація яких забезпечує адекватну реакцію організації на зміни зовнішнього й внутрішнього середовища її функціонування.

Практика формування великих інтегрованих корпоративних структур в Україні й закордоном дозволяє уточнити класифікацію факторів й мотивів інтеграції організацій.

Фактори внутрішнього й зовнішнього середовища, що визначають передумови інтеграційної взаємодії, й мотиви інтеграції наведені у табл. 1.1.

Наведена класифікація дозволяє більш точно оцінити потенціал процесів інтеграції підприємств й організацій РІБС.

Таблиця 1.1 – Інтеграційні процеси РІБС та їх фактори впливу

Фактори зовнішнього середовища		
	Макрорівень	Мезорівень
Фактори середовища	1. Стан і перспективи розвитку світової економіки: - глобалізація економіки; - інституціональні, технологічні, соціально-економічні структурні зрушення; - загострення протиріч технологічного й економічного розвитку	1. Стан і перспективи розвитку регіональної економіки: - ступінь регіонального соціально-економічного розвитку - взаємодія з органами влади
	2. Стан і перспективи розвитку національної економіки: - рівень податків; - рівень інфляції; - рівень конкуренції до інвестицій; - відсоткові ставки	2. Стан і перспективи розвитку окремих галузей й секторів регіональної економіки: - рівень концентрації виробництва та монополізації ринків; - функція сфери у структурі регіональної економіки; - неконкурентоздатність підприємств деяких сфер секторів; - зближення деяких секторів економіки (технологічне та економічне).
		3. Стан і перспективи зміни інституціонального середовища: - ступінь і темпи росту транзакційних витрат; - вартість доступу до інформаційних ресурсів та їх якість; - ступінь розвитку господарських зв'язків, перспективність пошуку партнерів, ефективність системи контрактів, ступінь впливу постачальників і посередників.
		4. Стан і перспективи зміни кон'юктури окремих ринків: - рівень та динаміка конкуренції; - конкуренція за сировинні ресурси; - динаміка цін на ресурси; - ступінь попиту на продукцію; - співвідношення попиту і пропозиції; - зміни ринкової кон'юктури; - зміни попиту; - ризику зміни попиту на цін
Фактори внутрішнього середовища		
Мікрорівень		
1. Структура управління: - ступінь ефективності управління; - позиція керівництва в регіоні, галузі;		
2. Фінансово-економічний стан: - ступінь забезпечення ресурсами виробництво; - ступінь інноваційного потенціалу; - фінансовий потенціал розширення організації.		

В представленій таблиці наведено чинники інтеграції організацій РІБС які поділені на макро-, мезо- та мікрорівневі. Група факторів макроекономічного рівня містить фактори світової й національної економік, група факторів мезорівня – це фактори галузевого, регіонального рівня, а також й інституціональні фактори, група мікрорівневих факторів - це фактори внутрішнього організаційно-економічного середовища організацій. Всі три групи факторів взаємопов'язані та взаємозалежні. Сукупність факторів в значній мірі впливає на визначення типу й організаційної форми інтеграції.

Головними тенденціями інтеграційного процесу у РІБС є чинники зовнішнього середовища. При цьому, головною метою інтеграції є можливість отримання ефекту, який виникає на основі консолідованої дії ресурсів декількох організацій та підприємств, сукупний позитивний результат якої є більшим ніж сума результатів відокремлених дій підприємств та організацій, й одержання на цій основі конкурентних переваг [12].

Стан та тенденція розвитку РІБС регіонів України [8] свідчить, що основними чинниками, що викликають її динамічний розвиток є такі:

- незбіжність рівнів попиту та пропозиції на ринку будівництва, що призводить до коливання цін на об'єкти нерухомості, а також до появи на ринку регіону будівельних організацій з інших регіонів;

- наявність на ринку значної кількості малих будівельних організацій з нестабільним фінансово-економічним положенням;

- недостатній рівень виробничих потужностей підприємств-виробників будівельних конструкцій й матеріалів в регіоні, що обумовлює ввезення цих матеріалів з інших регіонів;

- створення бар'єрів для застосування нових технологій й матеріалів, що обумовлена недосконалістю організаційно-управлінської надбудови РІБС, зокрема: недоліки організації нормативно-технічного регулювання й контролю; неекономічні методи конкурентної боротьби за замовлення й ділянки під забудову; відсутність державної підтримки інновацій у будівництві; інноваційна пасивність проектних організацій та ін.;

- зменшення обсягів фінансування проектів будівництва коштами регіонального й місцевих бюджетів, низька зацікавленість органів влади регіону у будівництві нових об'єктів виробничої, транспортної й соціальної інфраструктури;

- недостатній обсяг спеціалізованих НДДКР й проектних робіт, які виконуються регіональними організаціями, відірваність проектно-дослідницького етапу від наступних етапів будівельного процесу, що зумовлює суттєві відхилення від проектних параметрів, що веде до зниження якості зведених нерухомих об'єктів;

- недостатня кількість ділянок під забудову, високі витрати на їх інженерне освоєння.

Представлена структура РІБС не відповідає завданням зростання об'ємів будівельних робіт й скорочення вартості створюваних об'єктів. Одним з головних чинників економічного зростання й формування конкурентного середовища на регіональному ринку будівництва є процес створення інтегрованих промислово-будівельних організаційних структур корпоративного типу, які спроможні стати «центрами тяжіння» РІБС. Такі структури спроможні поєднати взаємозалежні різнофункціональні підприємства й організації в єдиний технологічний ланцюг створення вартості, підвищити якість будівельних матеріалів, конструкцій та робіт.

Виняткового положення набуває питання формування інтегрованих структур РІБС в силу високої соціальної значимості проблем розвитку житлового будівництва у цій сфері.

Нарощування інвестиційного потенціалу, ріст ефективного інвестування, оптимізація регіональної й галузевої структури інвестицій, мобілізація резервів й стимулювання надходження зовнішніх інвестицій є стратегічним завданням розвитку регіонів України [5, 8].

Однак, головними проблемами інвестиційного процесу є недостатнє впровадження нових форм його організації, зниження ефективності реальних інвестицій, недосконалість державних й регіональних механізмів

стимулювання інвестиційної діяльності.

Найголовнішою ознакою теперішнього стану є недопустимо високий рівень інвестиційних ризиків, що визначається комплексом проблем української економіки: політичною й економічною нестабільністю, зростанням соціальної напруженості в регіонах, недосконалою нормативно-законодавчою базою, безсистемністю та незавершеністю економічних реформ, значною долею тіньової економіки.

Загальновідомий факт - регіони України мають значні територіальні диспропорції у забезпеченні виробничими ресурсами, характеризуються різним станом інвестиційного потенціалу, різняться обсягами інвестиційної привабливості та активності, також мають різну ступінь розвитку інфраструктури.

Регіональний інвестиційний потенціал відрізняється об'єктивними можливостями регіону в забезпеченні території виробничими потужностями з врахуванням стану макроекономічних процесів. Виробничі фактори включають: природні ресурси, робочу силу, основні засоби, інфраструктуру, інвестиційні ресурси та фактори ринку [18].

В сучасних політичних та економічних умовах спостерігається криза інвестування. При цьому міжрегіональні диспропорції в інвестиційній діяльності значно загострюються, що визначає суперечливу інвестиційну ситуацію в регіонах країни.

Самі гострі проблеми будівельного виробництва визначаються зменшенням попиту на інвестиційні товари, недостатньою розвиненістю територіальної інфраструктури ринку, неповним завантаженням виробничих потужностей, незадовільним фінансовим станом багатьох організацій будівництва, а також втратою керування будівельної сфери з боку держави[19].

Економічний та фінансовий стан більшості будівельних організацій є незадовільним та визначається зменшенням кількості замовлень й фінансування.

Одночасно спостерігається залежність фінансово-економічного стану підприємств від їх розміру, тобто великі будівельні організації мають вигідніше фінансово-економічне положення, проте малі підприємства характеризуються менш позитивними оцінками.

Існуючі механізми фінансування інвестиційно-будівельної діяльності, визначені організаційно-правовою формою будівельних організацій, а саме: емісія цінних паперів, внески в майно товариства, пайові внески в статутний капітал. Також складено й інші засоби фінансування:

- позикові кошти (кредити);
- внески за інвестиційним договором;
- використання облігацій, інвестиційних та житлових сертифікатів;
- внески за договором про спільну діяльність;
- пайові внески членів кооперативу;
- випуск векселів;
- внески за договором участі в пайовому будівництві [63].

Інвестиційний договір для сфери будівництва можна представити як договір, відповідно до якого інвестор бере зобов'язання передати інвестиційні ресурси, а замовник зобов'язується вкласти їх у будівництво об'єкта нерухомості й передати цей об'єкт або його окрему частку у власність інвесторові на визначених у договорі умовах й у строки. Договором визначається порядок передачі інвестицій – одноразовий платіж або платежі за графіком, а також об'єкт інвестування - створюваний об'єкт нерухомості. Оскільки на момент укладання договору об'єкт нерухомого майна або не існує взагалі, або перебуває у процесі будівництва, то чітко ідентифікувати його не завжди можливо. Саме тому в інвестиційному договорі зазначається адреса будівництва об'єкта, умовний номер приміщення (за наявності) та його площа.

Важливими умовами договору є: обсяги робіт, яка сторона несе витрати на реєстрацію прав власності, а також строки завершення будівництва й введення в експлуатацію, ціна [11].

У інвестиційно-будівельній діяльності широко використовується

кредитування або укладання договору позики.

Одним з найбільш поширеним способом фінансування будівництва є участь в пайовому будівництві. Згідно договору, в пайовому будівництві забудовник зобов'язується у встановлений строк своїми силами та/або із залученням третіх осіб побудувати об'єкт нерухомості та після здання в експлуатацію передати відповідний об'єкт учасникові пайового будівництва, а учасник зобов'язується сплатити визначену у договорі ціну й прийняти об'єкт після введення його в експлуатацію [7].

Наступним способом залучення інвестицій у будівництво є житловий сертифікат. Цей варіант облігацій закріплює право їх власника на одержання житлового сертифіката від емітента житлових приміщень або індексованої номінальної вартості. Житловий сертифікат засвідчує власником коштів на будівництво визначеної площі житлових приміщень, розмір якої не змінюється протягом дії сертифіката [7].

Для залучення коштів деякі забудовники використовують таку форму фінансування як створення житлово-будівельних кооперативів. Пайові внески членів кооперативу – це кошти, які вносяться членами кооперативу для спільного придбання житлових приміщень.

Дослідження руху коштів в рамках різних способів фінансування будівельної діяльності дозволяє проаналізувати процеси самоорганізації на мезорівні цієї системи. Головним є те, які з форм фінансування ведуть до виникнення нових структурних одиниць на мікрорівні. Інвестиційні договори, договори позики й кредитні договори не ведуть до створення нових структурних одиниць у рамках інвестиційно-будівельної сфери. Укладання договору простого товариства за формальною ознакою веде до здійснення внесків у спільну справу, але не веде до утворення нової юридичної особи [17].

Здійснення економічних реформ у нашій країні докорінно змінили структуру джерел фінансування інвестицій. В умовах різкого скорочення обсягів державного фінансування зростає частка інвестицій, здійснюваних за рахунок власних і позикових коштів підприємств й організацій. Звуження

сфери й впливу держави на інвестиційний процес супроводжується зниженням обсягів централізованого інвестування.

Недостатність власних фінансових ресурсів стримує інвестиційну активність будівельних організацій, які є основним джерелом реновації їх виробничо-технічної бази, а також пасивність фінансово-кредитних установ у довгостроковому кредитуванні. Що більшим фінансовим потенціалом для інвестування володіють великі організації у технічне переозброєння й будівництво, тоді що меншим обсягом ресурсів для розвитку виробництва та джерел їх залучення мають малі організації. Відбувається процес погіршення структури основних фондів, що проявляється у скороченні питомої ваги їх активної частини. Одночасно, в малих підприємства й організаціях активна частина досягає половини вартості основних фондів, а у великих і середніх - лише чверть.

Низька динаміка оновлення основних фондів будівельних підприємств зумовлена насамперед низькою інвестиційною активністю в країні в цілому. Складний стан підприємств-виробників будівельних матеріалів обумовлений, насамперед, їх низьким технічним рівнем, високим рівнем зносу технологічного устаткування, дороговизною сировини та таке інше.

Значні зміни у системі управління сферою будівництва викликані тим, що спрощено територіальні будівельні об'єднання, які були основною ланкою управління, ліквідовано будівельні трести, їх структурні підрозділи стали самостійними будівельними організаціями. Частка підприємств недержавної форми власності дуже велика, вони виконують 30% об'єму виконуваних підрядних робіт, а підприємства зі змішаною формою власності виконують приблизно 53% обсягу [5].

Проте, підвищення ефективності будівельного виробництва автоматично не вирішує питання зміни форм власності.

Більшість учасників будівельної сфери володіє власною технічною базою виробництва. У більшості організацій будівництва склад й структура персоналу не відповідає сучасним вимогам, спостерігається недостатня укомплектованість високопрофесійними кадрами.

Як правило, внутрішньовиробничий контроль якості будівельних робіт здійснюється лише у АТ та державних підприємствах. При виконанні робіт більшість будівельних організацій дотримується технологічних вимог ДБН. Одночасно, більше 20% будівельних організацій не дотримуються встановлених технологічних норм.

Діяльність великих АТ є більш стійкою за фінансово-економічними показниками, у них відбувається збільшення розмірів середньомісячної зарплати, водночас зменшується обсяги кредиторської й дебіторської заборгованості. Проте, в них існують затруднення із залученням інвестицій.

В організаціях недержавної форми, розмір індикатора «рентабельність власного капіталу» досягає 13-15%. Це спричинено тим, що їм більш характерно нагромадження капіталу й здійснення інвестування з високими очікуваними результатами. Оскільки активізація інвестиційного процесу є необхідною умовою для розвитку, недержавні підприємства зацікавлені в них [16]. Активізацію регіональної інвестиційної діяльності реально виконати шляхом стимулювання розвитку підприємництва, що є головним джерелом інвестицій.

Підприємницька діяльність сьогодні є одним з найбільш важливих факторів удосконалення механізмів економічного розвитку регіональної інвестиційно-будівельної сфери. Формуванню ефективних власників й стратегічних інвесторів сприяє: гнучкість бізнесу, висока оборотність капіталу, активна інвестиційна діяльність, можливість мобілізації виробничо-технічних ресурсів, здатність долати економічні ризики.

Об'єктивні можливості інвестиційно-будівельний потенціал регіону визначені сукупністю факторів активізації інвестиційного процесу, розвитком виробничих й економічних складових і зростання якості і рівня життя населення регіону.

На рисунку 1.6 наведено принципову схему інвестиційно-будівельного потенціалу регіону, структурними частинами якого є інвестиційний, виробничо-економічний й споживчий потенціал.

Для розвитку інвестиційної діяльності необхідні докорінні комплексні зміни. Однією з основних проблем є необхідність оцінки потенціалу РІБС.

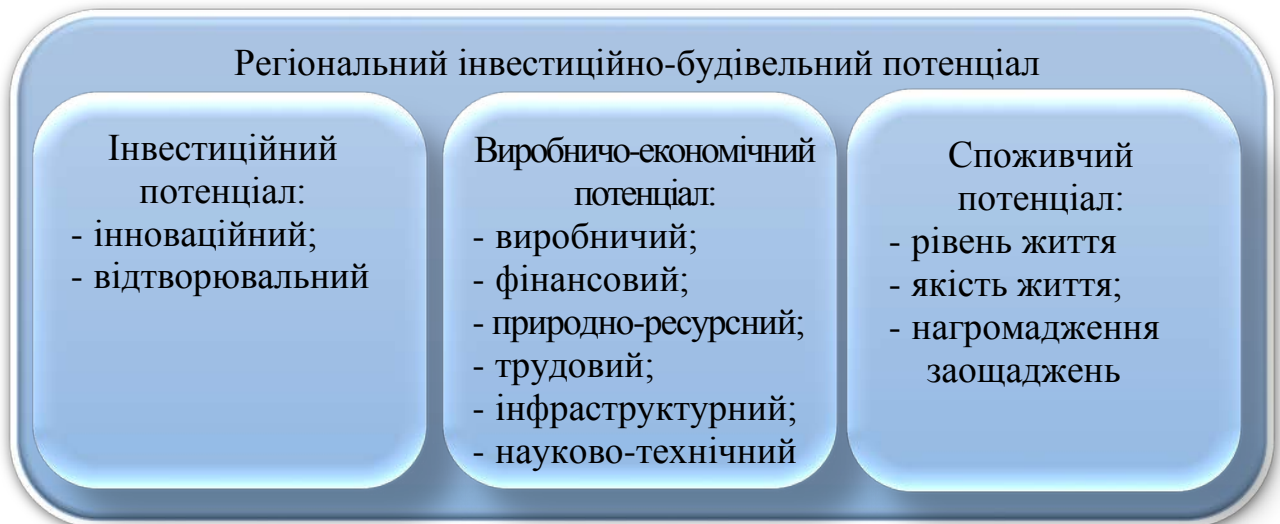


Рисунок 1.6 – Принципова схема регіонального інвестиційно-будівельного потенціалу

Репрезентована модель основана на взаємозв'язку трьох складових, які характеризують стан РІБС. Композиційна модель регіонального інвестиційно-будівельного потенціалу базується з трьох розділів: інституційне регулювання, ресурси, система управління ресурсами.

На рисунку 1.7 представлена модель будови регіонального інвестиційно-будівельного потенціалу.

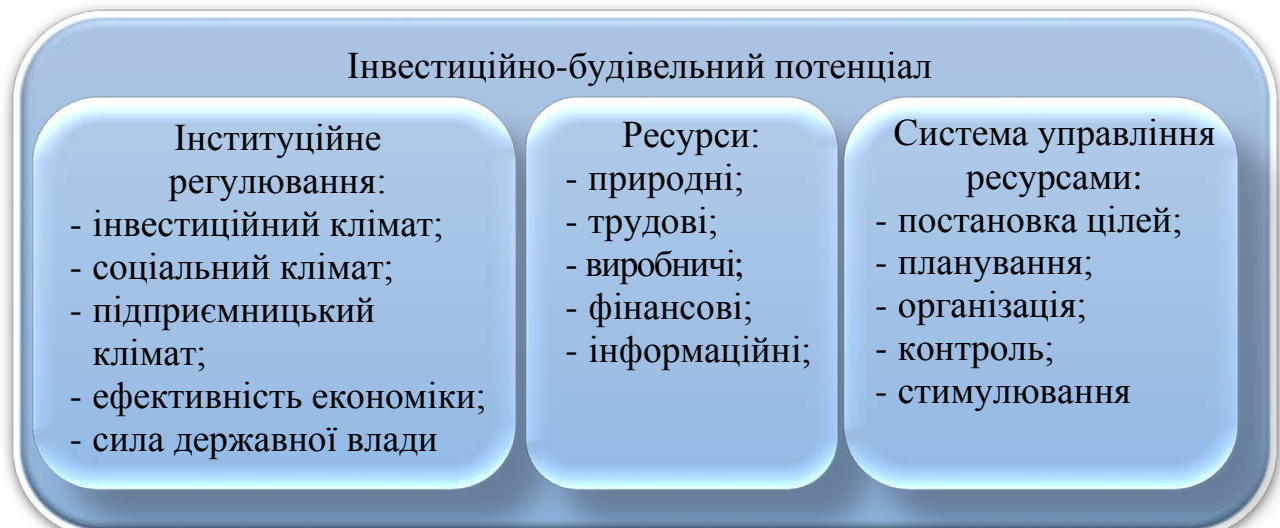


Рисунок 1.7 – Будова регіонального інвестиційно-будівельного потенціалу

Взаємодію факторів розвитку інвестиційно-будівельного потенціалу регіону можна описати функцією:

$$C = f(P, U_p, I_p) \quad (1.1.)$$

де P – оцінка адекватності ресурсного фактору;

U_p – оцінка адекватності фактору управління ресурсами,

I_p – оцінка адекватності фактору інституційного регулювання.

Основою будови моделі є здатність взаємодоповнення її складових факторів всередині блоку до рівня розвитку.

Характерною ознакою регіональної інвестиційно-будівельної сфери є те, що підприємства різних форм власності можуть здійснювати діяльність на основі взаємодії, що забезпечує поєднання праці й капіталу.

Першорядними умовами розвитку інвестиційно-будівельного потенціалу регіону є формування сприятливого інвестиційного клімату, забезпечення інституційного регулювання економіки на основі зміцнення державної влади, вирішення соціальних проблем, підприємницького клімату й формування ефективної економіки [9].

Представлені складові в повній мірі описують недоліки інвестиційно-будівельної сфери. Їх рішення потребує певних заходів. Перш за все потрібні трансформації пов'язані з модернізуванням нормативно-законодавчої бази.

Інституційне регулювання економіки є важливою складовою процесу відтворення, а тому воно повинне стимулювати, контролювати й упорядковувати процеси формування інвестиційної пропозиції на загальнодержавному рівні. Інституційне регулювання вирішує різні за змістом завдання: впровадження механізмів стимулювання економічного росту, формування умов для стабільного розвитку виробництва, підтримка й захист конкуренції, розвиток національного господарства, найбільш ефективно й ощадливе використанні ресурсів [7, 11].

Багатоманіття організаційно-правових форм будівельних організацій заохочує процеси відтворення, а також позитивно впливає на трансформацію системи взаємовідносин суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності.

Ключовими елементами регіонального розвитку є вплив факторів зовнішнього й внутрішнього середовища регіону, складові потенціалу регіону,

напрямки регіональної структурної політики.

Таким чином, механізм розвитку інвестиційно-будівельної сфери має містити наступні структурні складові:

- мотиваційний блок - забезпечує взаємодію організаційно-економічного механізму інвестиційно-будівельної сфери із зовнішнім соціально-економічним середовищем;

- ресурсний блок - забезпечує інвестиційно-будівельний процес всіма видами ресурсів, що передбачає аналіз й оцінку потенціалу розвитку й визначення його стратегічних напрямків;

- організаційний блок – забезпечує формування організаційних структур інвестиційно-будівельного процесу, необхідних для досягнення встановлених стратегічних цілей.

Головним завданням регіональної інвестиційно-будівельної сфери в сьогоденні є створення комплексної системи управління, яка здатна подолати негативні тренди у розвитку будівельного виробництва та задоволення потреб господарства й регіонального населення у будівельній продукції й послугах [13]. Реалізування цих завдання повинне здійснюватися на основі обґрунтованих пріоритетів, комплексу стратегічних і поточних цілей, сучасних організаційних та управлінських мір. Головною стратегічною ціллю державної й регіональної інвестиційно-будівельної політики на довгострокову перспективу має бути забезпечення й підтримка конкурентоспроможності будівельної продукції й послуг, утворення соціально-орієнтованого інвестиційно-будівельного ринку, впровадження технологічно-конструкційних, організаційно-управлінських, інформаційно-комунікаційних та інших нововведень, трансформація технологічної структури будівельного виробництва, його адаптація до вимог замовників й споживачів, інноваційна спрямованість діяльності суб'єктів інвестиційно-будівельної сфери.

Перспектива реалізації вказаних головних завдань інвестиційно-будівельної сфери в першу чергу залежить від рівня ефективності управління цим структурно-складним та багатofункціональним комплексом, на

діяльність якого впливає цілий комплекс різноякісних й різноспрямованих факторів.

Для розкриття особливостей інституційного регулювання РІБС з'являється необхідність розглянути її організаційно-правову структуру.

У РІБС здійснюють господарську діяльність суб'єкти різних форм власності. Їх можна розділити на такі групи: державні, колективні, комунальні, приватні, змішаного типу (з державною участю) [2].

Підприємства й організації різних форм власності є виробниками будівельної продукції, вони здійснюють виробничу й комерційну діяльність на ринку будівництва (державні підприємства, акціонерні товариства та ін.). На їх діяльність здійснюється вплив держави через представників у раді директорів, шляхом передачі державного майна в управління або використання державним підприємствам.

У процесі приватизації майна, переважна частина будівельних організацій змінила форму власності, але поставлені при приватизації потреби були досягнуті не в повному обсязі, а саме: не було створено прошарок перспективних власників бізнесу; структурна трансформація економіки ІБС не забезпечила зростання ефективності діяльності будівельних організацій [62]. Велика кількість підприємств інвестиційно-будівельної сфери за станом управлінського й бухгалтерського обліку, рівнем організації, фінансового й інвестиційного менеджменту не відповідає сучасним вимогам, а це в свою чергу, стримує активність іноземних інвесторів.

Здійснена зміна форм власності будівельних організацій не дозволяє забезпечити ріст ефективності їх функціонування. Потрібна зміна напрямків й пріоритетів державної політики у сфері управління державним майном для подолання негативних тенденцій.

Таким чином, визначним стає продуктивне функціонування первинної структурної ланки ІБС – будівельної організації. На рисунку 1.8 показано модель управлінської будівельної організації, яка являє собою складний механізм, що існує під дією факторів внутрішнього й зовнішнього середовища,

також має особливі стратегічні й тактичні цілі, конкретні завдання, структурні елементи якого знаходяться у взаємодії й взаємозв'язку.



Рисунок 1.8 – Модель управління будівельної організації

Реструктуризація є найбільш ефективною формою управління первинною ланкою, тобто будівельною організацією. Метою реструктуризації будівельних організацій є підвищення ефективності виробництва й конкурентоспроможності будівельної продукції [39].

Як результат даної реструктуризації повинен бути сформований ефективний механізм управління організаціями РІБС, забезпечення

підвищення їх інвестиційної привабливості та економічної ефективності їх діяльності.

Методи й інструменти організації управління що використовуються на теперішній час у системі державного управління ІБС також мають й значні недоліки, які значно знижують продуктивність роботи ІБС. Потребують вдосконалення та оновлення методи та форми державного регулювання ІБС. Табл. 1.2 дозволяє ознайомитися з системою принципів, методів та форм державного регулювання роботи РІБС, які, повинні бути взяті за основу програми вдосконалення регіональної інвестиційно-будівельної політики. Вона має передбачати зміцнення державного регулювання напрямків й ефективності державного інвестування, запровадження нових засобів, методів та форм, та всієї системи роботи організацій РІБС.

Таблиця 1.2 – Принцип державного регулювання організацій інвестиційно-будівельної сфери регіону

Управління РІБС державою	
Принципи	- комплексність; - системність; - ефективність; - ієрархічність та спадкоємність; - правочинність. - структурованість; - вибірковість; - стратегічність;
Методи	- планування; - моніторинг; - аналіз та оцінка. - прогнозування; - програмування;
Умови	- інвестиційна політика; - цінова політика; - інноваційна концепція; - кредитно-грошова політика; - податкова політика; - інфраструктурна політика.
Форми	- реструктуризація; - контроль; - реорганізація; - стимулювання; - реконструкція

Визначені умови та принципи регулювання, дотримання яких забезпечує реалізацію пріоритетних завдань мають стати основою програми державного регулювання РІБС. Вони повинні передбачати:

- вдосконалення нормативно-правової та законодавчої бази інвестиційно-будівельної діяльності з урахуванням територіальних галузевих й особливостей;
- ефективна діяльність РІБС, що супроводжується впливом системи державного регулювання;
- збереження технологічної цілісності виробничо-господарської системи РІБС;
- підвищення ефективності та результативності державного регулюючого впливу на суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності;
- планування та реалізація адаптивної політики щодо організаційних форм і підрозділів управління РІБС;
- визначення та дотримання загальних принципів організації системи управління РІБС на регіональному та державному рівнях.

1.3 Дія трансформації організаційних форм бізнес-структур на систему управління інвестиційно-будівельної сфери

Організаційні структури управління багато в чому наслідували оргструктури БМУ незважаючи на організаційно-правову трансформацію та різну кількість правових форм будівельних організацій, будівельних трестів та невеликих об'єднань. Також сформувалися горизонтально й вертикально інтегровані структури корпоративного типу.

Об'єднання будівельних підприємств, організацій і фізичних осіб на базі колективної (акціонерної) форми власності з метою одержання прибутку називається будівельна корпорація. Корпоративність форми передбачає об'єднання капіталу та його колективне володіння, крім того концентрацію призначень управління в компетентності керуючих органів [4].

Великі будівельні корпорації представляють собою юридичні особи, акціонерними товариствами. Також акціонерами можуть виступати фізичні або юридичні особи, які вкладають власний капітал/заощадження у цінні папери корпорації з метою отримання прибутку. Інвестори (власники акцій будівельної корпорації) отримують частину прибутку від діяльності корпорації, але не несуть відповідальності за результати цієї діяльності.

Можливість існування та функціонування будівельних корпорацій незалежно від складу власників забезпечують законодавчі норми. Але виходячи з досвіду, більше ніж 50% створюваних будівельних корпорацій припиняють свою діяльність вже після 3-7 років існування [13]. Ця тенденція особливо загострюється під час політичних й економічних криз.

Також холдингові компанії представлені на ринку будівельних робіт. Їх особливість полягає у володінні контрольними пакетами акцій інших організацій і підприємств будівельної галузі або інших галузей та сфер діяльності. Виходячи з позиції правової форми, холдингові компанії можуть бути державними організаціями, ТОВ, АТ. Приєднання підприємств до холдингу не призводить до узгодження дій між конкурентами. Це означає, що між організаціями холдингу зберігаються конкурентні відносини, що й відрізняє холдинг від концерну.

Проте, зміна фінансових та економічних умов діяльності не призвели до великих змін в структурі управління будівельного виробництва.

Залежно від способу будівництва, організаційно-управлінські форми будівельної діяльності суттєво відрізняються. Організаційна форма здійснення будівельного процесу обумовлює спосіб будівництва, має юридично-правову та структурно-організаційну специфіку. На сьогоднішній день, найбільш часто застосовуються наступні способи будівництва: господарський, підрядний, змішаний і диверсифікований [5].

Управлінська структура, яка втілює конкретний тип підприємства (державного, приватного, акціонерного), визначений засновниками, процедурою формування статутного капіталу, способом залучення інвестицій

називається організаційною формою управління процесом будівництва.

Організаційною структурою управління процесом будівництва являється комплекс з'єднаних, ієрархічно організованих елементів, які пов'язані спільною управлінською діяльністю. Мета такої структури є підвищення ефективності функціонування керованої підсистеми [4].

Інвестиційно-будівельна сфера України, як і вся національна економіка, зазнає труднощів у функціонуванні її складної міжгалузевої системи, яка характеризується складними й нестабільними виробничо-господарськими зв'язками й недосконалими структурними пропорціями. Це багато в чому зумовлено процесами трансформації системи управління ІБС, кризовими явищами у суміжних сферах та економіці в цілому.

Не дивлячись на постійне збільшення вартості будівельно-монтажних робіт, ІБС не стає високорентабельною сферою вкладення капіталу. Для цієї сфери останні десятиліття були складними. Особливо важке становище відзначається у сільському будівництві, де трапилося чимале скорочення об'ємів інвестування [5]. Першорядною причиною такого стану є невиконання фінансових зобов'язань замовниками будівництва, а це в свою чергу призводить до проблем з виплатою заробітної плати, невиконання зобов'язань перед постачальниками будівельних матеріалів й конструкцій, скорочення об'ємів сплати податків.

Наступною рисою сьогоденної стадії розвитку організаційно-управлінських форм будівельної діяльності є потреба підвищення ефективності функціонування організаційних структур будівельно-монтажних організацій в умовах сучасних форм господарювання, що є розможливим лише за умови детального опрацювання можливих варіантів розвитку засобами інвестиційного менеджменту. При здійсненні науково-дослідних та проектних робіт щодо пошуку й обґрунтування оптимального варіанту інвестиційного рішення у сфері будівництва й визначення ефективного шляху реалізації інвестиційного проекту сьогодні неможливо обійтися без економіко-математичного інструментарію.

При опрацюванні інвестиційного проекту у сфері будівництва потрібно зважувати на велику кількість різноманітних факторів й критеріїв, обумовлених законодавчими нормами, особливостями будівельної організації, специфікою проекту.

Потрібне ретельне опрацювання питань щодо обсягів й форм відтворення основних виробничих фондів. Головним завданням, що потребує доцільного опрацювання є вибір й обґрунтування організаційно-господарської структури будівельної організації та її підрозділів. Важливим є питання вибору найбільш доцільної технології будівництва, а також формування оптимального організаційного механізму використання засобів будівельно-монтажного виробництва, трудових, матеріальних й фінансових ресурсів. Важливим є правильний вибір напрямків щодо забезпечення високого соціально-побутового рівня праці. Дуже гостро постає питання щодо обсягів, напрямків й джерел формування власних інвестиційних ресурсів.

Також необхідно правильно вибрати методи обчислення показників економічної ефективності розвитку будівельної організації. Вирішення цього завдання ускладняється необхідністю опрацювання значних масивів найрізноманітнішої інформації, що вимагає застосування сучасних інформаційних технологій.

Сучасний етап розвитку продуктивних сил й виробничих відносин, що характеризується ростом інвестиційних вкладень у розвиток діючих підприємств, зумовлює різні форми відтворення основних фондів, модернізації, реконструкції, технічного переозброєння у різних сферах промислового виробництва [14]. Тому доречно відокремити й розмежувати сфери застосування різних способів реалізації будівельних робіт (господарського, підрядного, змішаного й диверсифікованого):

- господарський спосіб виконання будівельних робіт необхідно проводити з технічного переозброєння у випадку, коли частка будівельних та монтажних робіт у загальному об'ємі інвестування не перевищує 0,2. Господарський спосіб найбільш реально використовувати у випадку

незначного об'єму будівельних та монтажних робіт в умовах діючих підприємств;

- підрядним способом доречно реалізовувати нове будівництво;
- змішаний спосіб організації будівництва годиться використовувати для робіт із розширення діючих підприємств у випадку, коли питома вага будівельних та монтажних робіт в загальному обсязі інвестування перевищує 0,6;
- диверсифікований спосіб будівництва доречно застосовувати для виконання робіт з реконструкції, якщо питома вага будівельних та монтажних робіт у загальному обсязі інвестування знаходиться в межах 0,2-0,6.

Досвід з реконструкції об'єктів в Україні свідчить, що без залучення підрядних організацій не обходиться жоден проект реконструювання та модернізації. Для виконання монтажно-будівельних робіт, виконання спеціальних робіт, що вимагають спеціальної підготовки й відповідних технічних засобів залучаються організації-підрядники [3].

Промислові підприємства, що мають у своїй структурі підрозділи ремонтно-будівельні, можуть власними потужностями виконувати роботи з прокладення інженерних мереж, пусконаладжувальні роботи та інші спеціальні роботи. В таких випадках використовується змішаний спосіб будівництва, тому що при великому розмірі частки будівельно-монтажних робіт у загальному обсязі інвестування ці роботи виконуються із зупинкою виробництва, це дозволяє використовувати менш гнучкий спосіб організації будівництва.

Диверсифікований спосіб може робити будівельний монтаж в умовах діючого виробництва з врахуванням обмежень й умов його застосування, що стосуються якості й строків виконання робіт.

Потрібність прискорення розвитку продуктивних сил та відновлення виробничого потенціалу країни та регіонів зумовлює великі потенційні об'єми робіт з реконструкції.

Особливими ознаками сьогоденного розвитку організаційно-управлінських форм будівельної діяльності є те, що в економіці України

щільно співіснують та працюють разом будівельні організації різного масштабу (дрібні, середні й великі) [4].

Малий бізнес характеризується конкурентністю, адаптивністю, мобільністю і гнучкістю виробництва в сучасних умовах економіки. В той же час, великий бізнес характеризується концентрацією великого за об'ємом капіталу, що дозволяє фінансувати прикладні та фундаментальні дослідження. Фінансово-промислові групи (ФПГ) є найбільше значними представниками великого бізнесу, вони поєднують промисловий і банківський капітал, а також забезпечують керованість і стабільність, зріст економіки [3].

В економіці більшості економічно розвинених країн ФПГ займають важливе місце. Організаційний склад фінансово-промислової групи включає в себе значну кількість організаційних форм: будівельно-промислові корпорації, міжнародні та транснаціональні концерни, тощо. Крім того, ФПГ являється невід'ємною частиною сучасного ринкового механізму, яка збалансовує механізм конкуренції (поряд із державним регулюванням).

Виходячи з цього, розвиток ринкового механізму є розвиненням організаційних форм регулювання конкурентних сил, яке вирішує проблеми оптимізації процесів інтеграції, диверсифікації, спеціалізації й концентрації виробництва. Основою фінансово-промислових груп являються великі бізнес-структури, в яких проходить концентрація капіталу, яке приводить до монополізації ринку.

Але, втілення монополістичного потенціалу гальмується процесами міжгалузевої інтеграції як всередині країн, так і на міжнародному рівні.

Виходячи з досвіду, формування значних промислових будівельних корпорацій не призводить до їх монополізаційного положення й поведінки на ринку [12]. Монополізація ринку та консолідація виробництва не є рівнозначними термінами. Правильна концентрація виробництва є наслідком та потрібною умовою науково-технічного прогресу, а також допомагає еволюційному розвитку виробництва.

Таким чином, органічне взаємопроникнення різних організаційно-

управлінських форм будівельної діяльності у ФПГ зумовлює певні специфічні особливості механізму створення організаційно-управлінських структур у будівництві. У рамках фінансово-промислових груп поєднуються різні способи будівництва - господарський, підрядний, змішаний й диверсифікований, хоча будівельні підрозділи ФПГ, як правило, мають реконструкційну та будівельну структури управління. Кожен з методів виконання будівництва має одну або кілька специфічних організаційно-управлінських форм [16].

При виконанні робіт з реконструкції повинна бути сформована підходяща форма організації та структури управління, яка б відповідала його якісним й кількісним характеристикам.

Під час здійснення робіт з реконструкції при диверсифікованому способі організації будівництва схема управління має містити декілька диверсифіковано-будівельних формувань (ДБФ) та будівельно-монтажних формувань (БМФ). Для БМФ притаманна традиційна будова управління, а ДБФ являє собою об'єднання будівельно-монтажних і диверсифіковано-будівельних підрозділів.

Отже, для будівельно-монтажних підрозділів (БМП) утворюється звичайна будова управління, а до складу диверсифіковано-будівельних підрозділів (ДБП) мають бути включені ділянки з реконструкції та будівництва. Саме така організаційно-управлінська структура має багато переваг:

- ефективністю прогнозування, планування та проектування як нового будівництва, так і реконструкції у комплексі;
- мобільністю й гнучкістю використання кадрового потенціалу будівельно-монтажного виробництва в умовах робіт з реконструкції;
- спрямованістю на конкретний ітоговий результат фондів економічного стимулювання організації-замовника й організації-підрядника, що може досягатися більшою мобільністю працівників реконструйованого підприємства й будівельної організації;

- оптимальністю використання технічних засобів будівництва (машин, механізмів, устаткування) організації-замовника й організації-підрядника в умовах нового будівництва й реконструкції[12].

На базі діючих у сфері будівництва типових організаційних структур створюється організаційно-управлінська структура ДБФ, яка визначається кількістю апарату управління на основі річного обсягу будівельно-монтажних робіт відповідно до «портфеля замовлень».

Розвинення новітніх методів реконструкції й технічного переозброєння промислових підприємств з ціллю підвищення їх технічного рівня сучасним вимогам, з'являється завдання пошуку дієвих форм управління будівельною діяльністю.

Суттєво виріс соціальний фактор реконструкції, тому усі види робіт з реконструкції необхідно розділити на наступні групи:

- роботи з реконструкції й технічного переозброєння, що дають переважно виробничий ефект;
- роботи з реконструкції й технічного переозброєння, які забезпечують переважно соціальний ефект.

Такий підхід до класифікації форм відтворення дозволяє визначити пріоритети у спрямуванні інвестиційних ресурсів на ці цілі.

Потреба в максимізації рівня економічної продуктивності виробництва шляхом масової реконструкції підприємств викликає мету здійснити відповідні дослідження у трьох напрямках: соціальному, організаційно-економічному та техніко-технологічному. Залежно від характеру та ходу інвестиційного процесу, форм відтворення основних фондів, можливо буде обґрунтувати головні напрямки розвитку ефективності організаційно-управлінських форм будівництва.

Концентровані форми відтворення основних виробничих фондів викликають потребу пошуку певних організаційно-управлінських форм будівельної діяльності. Рішення цієї задачі дозволить збільшити темпи інвестування і зріст регіонального та національного прибутку.

Отже, стає ключовим питання формування принципів, концепції й методів реформування інвестиційно-будівельної сфери, як головної структурної частини регіональної економіки.

До негативних факторів, які мають вплив на регіональну інвестиційну активність, необхідно віднести: високі відсоткові ставки за кредитами, складний та неефективний механізм їх одержання для цілей фінансування інвестиційних проектів; недостатність у підприємств власних фінансових ресурсів; недосконалість нормативно-правової бази інвестування [17].

Також, до головних проблем, які сповільнюють розвиток РІБС, необхідно віднести: занепад місцевої промисловості будівельних матеріалів; критичний знос інженерних мереж; низький рівень інноваційної активності; високий рівень фізичного й функціонального зносу будівельних машин, механізмів й устаткування; недостатня забезпеченість кваліфікованими кадрами; фінансово-економічна неплатоспроможність замовників будівельних робіт; нестабільність й неритмічність діяльності підприємств ІБС [11].

Здолання вище вказаних недоліків можливо методом проведення реструктуризації РІБС.

В науковій літературі реструктуризація визначена як здійснення структурних змін (перетворень), а механізм реструктуризації переважно розглядається стосовно до суб'єктів (підприємств, організацій, об'єднань) [9, 13]. Однак деякі джерела визначають реструктуризацію більш широко й показують, що реструктуризація повинна мати цільову орієнтацію і може проявлятися у трансформації стратегічних напрямків розвитку, що веде за собою коректування місії й системи цілей підприємства [42, 10].

На рисунку 1.9 наведена класифікація реструктуризації в регіональній інвестиційно-будівельній сфері.

Слід відокремити внутрішню й зовнішню реструктуризацію регіональної інвестиційно-будівельної сфери. При зовнішній реструктуризації, разом зі зміною стратегічних цілей діяльності, змінюється й статус об'єкта, його складових і підрозділів. При внутрішній реструктуризації

здійснюється реорганізація всередині об'єкта без зміни його статусу, стратегічних цілей діяльності й функціонального призначення.



Рисунок 1.9 – Види реструктуризації регіональної інвестиційно-будівельної сфери

Найбільш значним впливом на ефективність функціонування РІБС характеризуються перші чотири класифікаційні групи факторів. Так, політичні фактори мають значний вплив через нестабільність політичної обстановки в

України та у світі в цілому. Соціально-економічні - через те, що в цей час у цілому в економіці України та її регіонів відзначається кризовий стан. Організаційно-управлінські та нормативно-правові фактори - через недосконалість нормативно-правової бази у сферах оподаткування, землекористування, кредитування, інвестування, регулювання РІБС і т.д.

За рівнем поширення доцільно виділити макро-, мезо- і макрорівень реструктуризації РІБС.

Підготовчий етап реструктуризації інвестиційно-будівельної сфери повинен включати три стадії. На першій стадії реструктуризації здійснюється виявлення, аналіз й оцінка основних компонентів РІБС, яка є складно структурованою системою; проводиться опис цієї структури, її ключових функцій; відбувається встановлення цілей реформування, обмежень, зв'язків та взаємозалежностей, фінансово-економічного стану цієї системи, тощо.

Друга стадія включає формування концепції реструктуризації, тобто обґрунтування мети діяльності РІБС, визначення ключових характеристик суб'єктів РІБС, особливості її функціонування, моделювання бізнес-процесів, пошук альтернатив та ін.

Третя стадія передбачає розробку програми реформування РІБС, у якій повинні бути сформульовані конкретні заходи, проектні рішення щодо запланованої реструктуризації: антикризові проекти; проекти економічного росту й розвитку та ін.

На рисунку 1.10 представлено дев'ять класифікаційних груп факторів, що впливають на діяльність організацій РІБС.

Основним елементом реструктуризації РІБС є розділ управлінських функцій на окремі комплекси й їх завдання, що треба здійснювати по кожній підсистемі РІБС та конкретним підрозділам. Це допоможе ефективніше вирішувати завдання проведення реструктуризації РІБС. Точність та рівень деталізації управлінських функцій та завдань визначає ефективність реалізації здійснюваної реструктуризації регіональної інвестиційно-будівельної сфери.



Рисунок 1.10 – Зумовленість факторами функціонування підприємств регіональної інвестиційно-будівельної сфери

В теперішніх умовах господарювання організацій РІБС найбільш активною організаційно-управлінською формою будівельної діяльності є та, що забезпечує найбільшу активізацію інвестиційного процесу за умови наявності виробничого потенціалу.

На сьогодні, виробничий апарат промислових галузей будівельної сфери потребує відновлення, особливо в регіонах, де спостерігається спад промислового виробництва.

Відтворення промисловості в регіонах потребує збільшення інвестицій, сприяння розвитку виробництва місцевого рівня, активізації інноваційного процесу та використання інноваційних досягнень науки й техніки.

Рішення цієї задачі багато в чому визначається рівнем ефективності будівництва й реконструкції виробничих потужностей.

Реконструкція має переваги перед капітальним будівництвом, через більш короткий цикл інвестиційного процесу та менші обсяги інвестування.

Втім, продуктивність праці при реконструкції й технічному переозброєнні діючих виробництв є відносно нижчою, ніж при новому будівництві, що веде до уповільнення динаміки продуктивності праці й зростання витрат виробництва.

Оскільки позитивна динаміка продуктивності праці є одним з ключових критеріїв розвитку діяльності підприємства, проблема запровадження системи компенсаційних заходів набуває особливого значення, яке повинні забезпечити ефективність функціонування будівельних підрозділів при реконструкції й технічному переозброєнні на рівні здійснення нового будівництва.

Сутність цих заходів полягає в тому, що при укладанні договорів на будівельні роботи із приватними організаціями держава повинна компенсувати різницю по зростанню вартості робіт з реконструкції у порівнянні з новим будівництвом.

Окрім вказаних факторів на результативність діяльності будівельних організацій та підрозділів при здійсненні робіт з реконструкції й технічному переозброєнню, розширення виробництва й нового будівництва, а також на тривалість інвестиційного циклу, значний вплив має ефективність та дієвість організаційно-управлінських форм будівельної діяльності.

Стратегія розвитку й підвищення ефективності організаційно-управлінських форм будівельної діяльності може бути реалізована трьома шляхами:

- формування нових організаційно-управлінських структур;
- удосконалення організаційно-управлінських структур;
- диференційований підхід до застосування різних способів організації й управління будівельною діяльністю при реалізації процесу інвестування у відтворення основних фондів промислового виробництва.

Слід зазначити, що структурна специфіка організаційно-управлінських форм у будівельній діяльності має сьогодні велике значення й суттєво різниться залежно від способу будівництва.

Отже, ключовими й найбільш важливими складовими процесу розвитку організаційно-управлінських структур будівельної діяльності є: спосіб будівництва, організаційно-управлінська форма будівельної діяльності, організаційно-управлінська структура, активність інвестиційного процесу у ІБС.

2 МЕТОДИЧНІ ПРИНЦИПИ ОРГАНІЗАЦІЇ Й УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНИМИ БІЗНЕС-ПРОЦЕСАМИ

2.1 Інструментарії оцінки й прогнозування функціонування інвестиційно-будівельними бізнес-процесами

Весь хід розвитку народного господарства в Україні та його соціально-економічні результати вказують на об'єктивну потребу істотних змін інвестиційної стратегії з метою забезпечення її ефективності. Надмірне нарощування потенціалу затратних галузей і виробництв ототожнювалось з успіхами в економічному розвитку. Низький життєвий рівень населення спростував примарну "правильність" цього напрямку. Як показав світовий досвід, найефективніший розвиток комплексного потенціалу народного господарства забезпечує ресурсозберігаюча інвестиційна стратегія. Маються на увазі не тільки матеріально-технічні, трудові та фінансові ресурси, а й такий винятково важливий ресурс, як час. Виграш у часі дає багато переваг і відкриває великі можливості в умовах інтегрованого розвитку світової економіки. На сучасному етапі розвитку економіки активізація інвестиційної діяльності потребує створення сприятливих умов для мобілізації капіталу і ефективного його використання в тих видах діяльності, і в тій кількості, які відповідають інтересам галузей і країни в цілому. В цьому контексті слід зазначити, що будівельний комплекс відноситься до інвестиційних комплексів економіки, від рівня розвитку яких значною мірою залежить відтворення виробничих фондів та структурне і якісне оновлення виробничого потенціалу. Будівництво у сукупності із машинобудуванням становить матеріальну основу інвестиційно-виробничої діяльності і відіграє суттєву роль у забезпеченні інвестиційного процесу виробничими потужностями з метою своєчасного і

якісного освоєння інвестицій. Водночас ефективність інвестиційного впливу будівельного комплексу на соціально-економічний розвиток економіки значною мірою залежить від досконалості методів та інструментів регулювання інвестиційного процесу та їх відповідності сучасним потребам.

Ринкова економіка, не дивлячись на багато її позитивних рис, не забезпечує саморегулювання інвестиційних процесів на користь окремої людини і суспільства в цілому. Враховуючи особливу значущість інвестицій для суспільства, держава регулює інвестиційну діяльність, створюючи умови для залучення і оптимального використання інвестицій. Світовий досвід свідчить, що в країнах з розвинутою ринковою економікою вплив держави на інвестиційні процеси посилюється в періоди економічних криз або глибоких структурних перетворень, а в умовах стабільності і підйому знижується, але ніколи не припиняється. Активне втручання держави в інвестиційні процеси тим більше необхідне в складних умовах трансформаційної економіки, як це відбувається в Україні, без чого неможливе ефективне поживлення інвестиційного процесу. Державне регулювання інвестиційної діяльності здійснюється різними методами і інструментами. Систематизація методів і інструментів регулювання інвестиційної діяльності має бути проведена на основі узагальнення наукової літератури, законів та законодавчих актів і іншої інформації з різних джерел. Посилення ролі держави в інвестиційній сфері української економіки має бути націлена на підвищення ефективності державної інвестиційної політики при збереженні ринкових свобод і стимулюванні приватних інвестицій. У період існування жорсткої централізованої системи управління економікою вкладення коштів у відтворення основних та оборотних фондів, на виконання проектних робіт, в науково-технічну продукцію мало форму планованих вкладень. Це відобразалося в створенні планових передумов і проектуванні. Розвиток ринкової економіки створив нові умови інвестиційної діяльності: розвиток різноманітних форм власності, свобода господарського вибору і господарської діяльності відповідно до цілей і завдань економічних суб'єктів. Але держава

не була готова вчасно помітити і оцінити диспропорції, що виникали під впливом ринкових чинників, і вжити заходи регуляторного характеру для їх мінімізації. В цьому контексті можна стверджувати, що багато диспропорцій та негативних тенденцій досі залишаються непоміченими, без детального аналізу, а інвестиційно-будівельні важелі гармонізації економіки — повною мірою не задіяними. Тому держава в найближчому майбутньому повинна спочатку економічно обґрунтувати, а потім і реалізувати більш ефективну модель земельних стосунків, фінансування, оподаткування, експорту-імпорту матеріалів і робіт у будівництві, а також елімінувати вплив негативних, у тому числі кризових чинників, на розвиток будівельного комплексу, враховуючи вагомий вплив останнього на економічний розвиток країни в цілому. На сучасному етапі розвитку економіки стосунки, пов'язані із здійсненням інвестиційної діяльності, регулюються законами і міждержавними угодами, прийнятими на території, на якій здійснюється ця діяльність. Вплив держави на інвестиційний процес слід здійснювати в розрізі соціально-економічного розвитку відповідно до певних принципів. Завдання органів влади, як засвідчує світовий досвід, полягає у створенні сприятливих умов для інвестування як внутрішніх, так і залучених ззовні інвестиційних ресурсів у певні галузі або конкретні інвестиційні проекти, реалізація яких необхідна з точки зору національного розвитку. Для вирішення цього завдання виникає необхідність розробки ефективного механізму реалізації державної стратегії регулювання інвестиційно-будівельної діяльності. Важливу роль у процесі залучення інвестицій в економіку будівельної сфери відіграє вибір оптимальних пропорцій використання різних форм і методів регулювання інвестиційної діяльності. Це зумовлено тим, що зацікавлені сторони (потенційні інвестори, інвестиційні посередники, органи влади і ін.) активно взаємодіють в ході інвестиційної діяльності, мають і реально переслідують певну мету і відображають власні специфічні інтереси. Лише при співпадінні інтересів всіх взаємодіючих суб'єктів можлива активізація притоку інвестицій в будівельну сферу. Для вибору найбільш ефективних методів і інструментів

регулювання інвестиційної діяльності необхідно виявити та структурувати інтереси взаємодіючих сторін, максимально забезпечити їх баланс, відстежуючи стосунки власності між суб'єктами інвестиційно-будівельної діяльності, особливості вкладення інвестиційних ресурсів, фази перетворення форм вартості і її зростання, фіксацію економічних і фінансових результатів інвестиційної діяльності в пріоритетних напрямках. Проведене дослідження дозволяє зробити висновок, що методи і інструменти регулювання інвестиційної діяльності мають бути ієрархічною системою, в якій методи і інструменти регулювання низького рівня є конкретизацією вищих і виступають засобом забезпечення методів і інструментів більш високого рівня. Дана ієрархічна система повинна 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. Як на наш погляд, застосування ієрархічної системи регулювання інвестиційної діяльності в будівельному комплексі має ряд переваг. По-перше, формування ієрархічної системи дозволяє використовувати такі методи дослідження, як метод аналітичної ієрархії, метод експертних оцінок і ін. для оцінки вкладу (вагомості) і рівня використання конкретних методів і інструментів в регулюванні інвестиційної діяльності. По-друге, окрім спеціальних методів дослідження, навіть візуальне вивчення ієрархічної системи несе значне навантаження: дозволяє виявити бреші у використанні методів і інструментів регулювання і заповнити їх. По-третє, систематизація методів і інструментів регулюючої дії дозволяє здійснювати вибір найбільш ефективних методів і інструментів, що забезпечують узгодження інтересів потенційних інвесторів і регіональної системи. По-четверте, система методів і інструментів є основою для формування механізму реалізації державної стратегії регулювання

інвестиційної діяльності. Ієрархічна система методів і інструментів регулюючої дії включає підсистеми, які відбивають основні форми регулювання інвестиційної діяльності: ринкове регулювання (ринковий механізм є автоматичним регулятором інвестиційної діяльності); пряме регулювання (пряма участь органів влади в інвестиційній діяльності); непряме регулювання (стимулювання інвестиційної діяльності, створення сприятливого інвестиційного клімату); інфраструктура регулювання. Ієрархічну систему методів і інструментів регулювання інвестиційної діяльності можна використати для розробки інвестиційної політики, а також в якості основи для розподілу функцій окремих суб'єктів управління, що здійснюють безпосереднє регулювання інвестиційної діяльності в будівельній сфері. На основі цієї системи можна здійснювати оцінку рівня використання кожного методу або інструменту регулювання інвестиційної діяльності. Державне регулювання інвестиційного процесу, покликане не відмінати 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. На діяльність держави щодо регулювання інвестиційного процесу впливає стан і рівень розвитку ринкового господарства, рівень його орієнтованості на вирішення соціальних цілей і завдань. Але в усіх випадках це регулювання є складним процесом, що включає цілі, суб'єктів, об'єктів і засоби цього регулювання. Окрім прямої участі в інвестиційній діяльності держава може регулювати інвестиційно-будівельний процес як система заходів законодавчого, виконавчого і контролюючого характеру, здійснюваних правомочними державними установами для стимулювання інвестиційної активності і на цій основі економічного зростання. Сьогодні інвестиції є невід'ємним атрибутом макроекономічного механізму регулювання економіки. В умовах ринку будівництво набуває нового економічного змісту, пов'язаного з вільною динамікою фінансових ресурсів на відміну від централізованого планування.

Ринкові стосунки зумовлюють значне розширення учасників будівельної діяльності і ґрунтуються на розвитку конкуренції за використання ресурсів. Будівельний комплекс трансформується в інвестиційно-будівельний, що відображає взаємодію між суб'єктами, що задовольняють власні інтереси на основі участі в реалізації інвестиційних програм та проектів. Слід зазначити, що число учасників інвестиційно-будівельного процесу досить велике і їх функції різноманітні, але необхідно відмітити, що ядром інвестиційно-будівельної системи виступає замовник (інвестор). Він фокусує вплив усіх інших елементів, виконуючи функції ринкового регулятора, координує і контролює увесь цикл створення і реалізації будівельної продукції. Склад учасників інвестиційно-будівельної діяльності доцільно представляти в чотирьох ланках: 1) інвестиційна ланка — система забезпечення інвестиційними ресурсами; 2) будівельна ланка — система будівельного виробництва; 3) промислова ланка — система виробництва і постачань будівельних матеріалів і конструкцій, будівельних і дорожніх машин; 4) інфраструктурна ланка — система організацій виробничої і ринкової інфраструктури. Інвестиційні ресурси формуються за рахунок заощаджень населення, засобів підприємств і організацій, кредитів банків, іноземних інвестицій, доходів від підприємницької діяльності, регіональних і муніципальних позик. Особлива роль в реальному інвестуванні відводиться спеціальним фінансово-кредитним інститутам — інвестиційним банкам, інвестиційним фондам і компаніям. Будівельна ланка повинна забезпечувати кінцевий результат функціонування усього процесу. Якщо в умовах планової економіки цей результат розглядався як створення готової будівельної продукції із заданими показниками якості будівельно-монтажних робіт, то в сучасних умовах при збереженні тих же вимог за якістю на перший план має виступати мета створення кінцевої будівельної продукції, що забезпечує експлуатаційну рентабельність введених будівель і споруд. Таким чином, від підрядних організацій, що здійснюють на території країни нове будівництво, розширення, реконструкцію і ремонт основних фондів, вимагається надати

об'єктам такі споживчі властивості, при яких упродовж усього їх життєвого циклу забезпечуватиметься мінімум експлуатаційних витрат. Промислова ланка робить для будівництва спеціалізовані знаряддя і предмети праці, певні види послуг. Склад цієї ланки повинні утворювати промислові підприємства і виробництва, що відносяться до п'яти галузей промисловості: промисловості будівельних матеріалів; скляної промисловості; машинобудування і металообробка; лісова, деревообробна і целюлозно-паперова промисловість. Базовою промисловістю будівельного комплексу має виступати промисловість будівельних матеріалів, продукція якої майже повністю споживається у будівництві. Таким чином, підприємства промисловості будівельних матеріалів мають утворювати "стаціонарну" структуру комплексу, а потоки матеріалів і конструкцій складатимуть головні матеріальні внутрішньоконструкційні зв'язки в системі інвестиційно-будівельного комплексу. Інфраструктурна ланка поділяється на виробничу і ринкову складову. До виробничої відносяться: підприємства по ремонту машин, спеціалізовані транспортні організації, науково-дослідні і проектні організації, установи по підготовці кадрів. Ринкова інфраструктура включає територіальні лізингові центри, центри по ціноутворенню, органи позавідомчої експертизи проектів, органи з сертифікацій, тендерних комітетів. До тих пір, поки не з'явиться чітка стратегія соціального і економічного розвитку держави, стримуватиметься впровадження програмно-цільового планування і управління. Без програмно-цільового управління неможливе належне прогнозування розвитку будівництва і управління регіональним та національним розвитком. У розвинених країнах соціально-економічна стратегія розвитку формується і реалізується як комплекс середньо- і довгострокових програм, фінансування яких складає від 50% у США до 80% у Франції усіх бюджетних витрат. В Україні ж державні цільові програми сприймаються спрощено: як декларативні документи для відповідних органів галузевого або регіонального управління і суб'єктів господарювання для можливого, але не обов'язкового отримання ними фінансування або пільг в

ході щорічного бюджетного процесу. Виконання програм належним чином не контролюється по термінах і результатах, програми недофінансуються, створюючи, з одного боку, джерело даремної витрати бюджетних коштів, а з іншої — механізм інфляції (як незавершене виробництво) і так званий механізм кризи. Сьогодні портфель державних програм не прив'язаний до соціальної і економічної стратегії розвитку України. У країні реалізуються дві сотні державних програм, тисячі регіональних і місцевих програм і проектів. Усі вони системно не пов'язані, не погоджені за цілями, термінами і ресурсами, не забезпечені фінансами і управлінням. Піклуючись про прогнозованість будівельної діяльності і регіональний та національний розвиток, їх керованість, міністерство підтримує ідею значного скорочення переліку державних програм, переходу від кошторисно-витратного фінансування до фінансування, орієнтованого на результат. Обсяг асигнувань має бути достатнім для досягнення запланованих результатів, а скорочення або припинення фінансування, що відбивається на планах будівництва і регіонального розвитку, повинні здійснюватися тільки за окремою формалізованою процедурою згідно з чіткими і прозорими критеріями. Таким чином, можна сказати, що вимагає комплексного перегляду регламент як програмно-цільового управління, так і управління окремими програмами. При цьому основним механізмом реалізації державної стратегії відносно інвестиційно-будівельного комплексу має бути комплекс заходів щодо активізації інвестиційної діяльності у будівництві, що включає:

- 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;

— активізація розвитку інфраструктури інвестиційного ринку(фондів венчурного фінансування, страхових агентств, спеціалізованих інформаційних агентств і так далі), формування ринку інноваційно-орієнтованих інвестиційних проектів;

— розробка механізмів участі держави в інвестиційних проектах нефінансовими вкладеннями у вигляді об'єктів інтелектуальної власності;

— активізація 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.

Роль будівельного комплексу в досягненні стратегічних цілей розвитку суспільства визначається тим, що кінцеві результати досягаються шляхом здійснення інвестиційно-будівельних програм і проектів на державному та регіональному рівнях.

2.2 Маркери ефективності функціонування та розвитку інвестиційно-будівельними бізнес-процесами

Сучасний розвиток підприємства обумовлений економічними законами і тісно пов'язаний з закономірностями соціально-економічного становища України. Сучасний етап економічного розвитку України відзначається високою мірою динамічності та невизначеності, що безпосередньо впливає на діяльність підприємств і вимагає створення на них ефективної дієвої системи

управління у тому числі й формуванням інвестиційної політики.

В ринкових умовах стабільний розвиток підприємств залежить від повного задоволення споживачів шляхом успішної реалізації товарів, продукції та послуг. При цьому підприємство як соціально-економічна система, з одного боку, прагне вижити і мати стабільне становище, а з другого – прагне розвиватися, самовдосконалюватися. В сучасних умовах спостерігається зміна парадигм від „спочатку виживання потім розвиток» до «виживання через розвиток».

В сучасному світі, тобто зовнішньому середовищі діяльності підприємства, виділяються характерні закономірності, які спонукають до пошуку нових більш досконалих підходів до раціоналізації його, а саме: - процеси глобалізації, що відбуваються в сучасному світі сприяють більшій інтеграції та цілісності суспільства, хоча і не позбавляють протиріч та викликають посилення взаємного впливу, взаємозалежності, взаємодії усіх складових сучасного суспільства; - динамічність середовища діяльності підприємства; - складність соціальної структури; - активізація використання творчого потенціалу людських ресурсів (Human Resources). Підприємство складає частину великої системи (метасистеми), яка справляє на нього різноплановий вплив. В умовах реальної системи якою може виступати підприємство, її організація передбачає певну структуру, порядок і спосіб функціонування, які встановлюють функції і певні 111 взаємовідносини (взаємозв'язки) працівників. Так діяльність підприємства піддається впливу різного роду збурень: зміна цілей діяльності, конкуренція, зміна кон'юнктури ринку, аварійні ситуації, порушення постачання, хвороби працівників тощо. Усі вони спричиняють порушення статичності і динаміки керованої системи, що, у свою чергу, змінює інформаційні потоки системи. Водночас вчасно зібрана і відповідним чином оброблена інформація про стан (керованої) системи і зовнішнє середовище дає змогу системі управління створити нову модель необхідної реорганізації системи у статичності і динаміці, яка у подальшому порівнюється з моделлю існуючої системи. Внаслідок зіставлення цих

моделей у системі управління формується інформація для приведення існуючої організації керованої системи відповідно до нових умов. Це досягається шляхом зміни (реорганізації) динаміки, а у певні моменти – і статичності організації керованої системи. При цьому як об'єкт управління розглядається організація підприємства, тобто організація керованої системи підприємства.

Ціленаправлене управління будівельною організацією має ґрунтуватися на прогнозах її виробничої та фінансово-економічної діяльності, об'ємів будівельно-монтажних робіт, оцінки стану діяльності організації, її виробничого й кадрового потенціалу. Одним з головних напрямків адаптації РІБС до коливань зовнішнього економічного середовища є прогнозування діяльності. Прогнозування є дієвим інструментом регулювання діяльності організацій РІБС, який дає змогу оптимізувати плани й сформулювати багатосценарний план розвитку діяльності будівельної організації, врахувавши при цьому змінні фактори будівельного ринку.

Результати діяльності будівельних організацій на сьогоднішній час багато в чому визначається своєчасністю виявлення та вирішення проблем, що дає змогу здійснювати планомірні дослідження, вести пошук необхідної інформації для встановлення мети. Планування й здійснення ринкових досліджень (кон'юнктури, факторів зовнішнього середовища, ризиків) й розробка прогнозів насамперед визначаються рівнем усвідомлення й оцінки проблеми [15].

Для реалізування прогнозних розрахунків щодо ємності регіонального ринку будівельних робіт й продукції, як ми вважаємо, доцільно використовувати економіко-математичні й нормативні методи прогнозування [6].

Для застосування у практиці управління будівельних організацій можуть бути запропоновані такі методи прогнозування ємності ринку:

1. Методи дослідження потреб споживачів будівельної продукції й методи колективної експертної оцінки. Згідно із цими методами прогнозування здійснюється на основі вивчення думок осіб, які безпосередньо беруть участь у процесах купівлі-продажу будівельної продукції – споживачі та керівники й працівники організації).

2. Методи аналізу часових рядів - слід застосовувати за наявності достатнього обсягу достовірних статистичних даних щодо обсягів реалізації будівельної продукції. При цьому обсяг реалізації будівельної продукції формалізується як функція часу, без урахування факторів, що визначають попит та пропозицію. Отже, отримані прогностні оцінки необхідно надалі коректувати за допомогою експертних методів.

3. Кореляційно-регресійні моделі можуть бути застосовані для формування довгострокових прогнозів розвитку діяльності будівельної організації. Вони дозволяють врахувати вплив сезонних факторів, чого не можна досягти при короткостроковому прогнозуванні. Кореляційно-регресійні моделі дозволяють виявити й оцінити вплив одного або декількох факторів на величину попиту на будівельну продукцію. При цьому слід розрахувати статистичну залежність ємності ринку будівельної продукції від виявлених факторів.

Дослідження ємності ринку або попиту на будівельну продукцію будівельної передбачає визначення обсягу продажів на конкретному ринку (сегменті ринку) конкретної будівельної продукції або всіх видів продукції ІБС за встановлений відрізок часу. Дані про ємність ринку будівельної продукції й розподіл ринкових часток окремих організацій необхідні як для прийняття управлінських рішень щодо покращення ринкових позицій будівельної організації, яка вже займає певні позиції на даному ринку, так і для виходу на нові ринки.

Ситуація на будівельному ринку є динамічною та швидко змінною. Тому адаптація організацій ІБС до змін на ринку вимагає вирішення комплексу завдань стратегічного й тактичного характеру. Що у свою чергу вимагає побудови достовірних прогнозів із застосуванням адаптивних прогностичних моделей, тобто моделей, що володіють параметрами гнучкості, еластичності й надійності. Застосування таких підходів дозволяє будівельним організаціям адаптуватися до змінних умов діяльності, своєчасно реагуючи на них шляхом зміни кількісних й якісних характеристик продукції.

Адаптивні методи більшою мірою орієнтовані на опрацювання поточної ринкової інформації, ніж ретроспективної. Їх значущість полягає у можливості

свобідної трансформації побудованої моделі при оновленні інформації, що надходить із зовнішнього середовища організації [22].

Регіональна інвестиційно-будівельна політика повинна бути орієнтованою на активізацію соціально-економічного розвитку регіону. Тому, її головними напрямками повинні стати:

- збільшення об'ємів державного інвестування;
- підвищення ефективності інвестиційної діяльності;
- стимулювання надходження інвестицій й формування сприятливого інвестиційного клімату.

Успішна реалізація інвестиційно-будівельної політики є невід'ємною умовою ефективної діяльності РІБС і навпаки. Ефективність представленої моделі взаємодії досягається лише тоді, коли кожен її структурний елемент повною мірою виконуватиме покладені на нього функції.

Алгоритм аналізу стану й розвитку РІБС представлений на рис. 2.1.

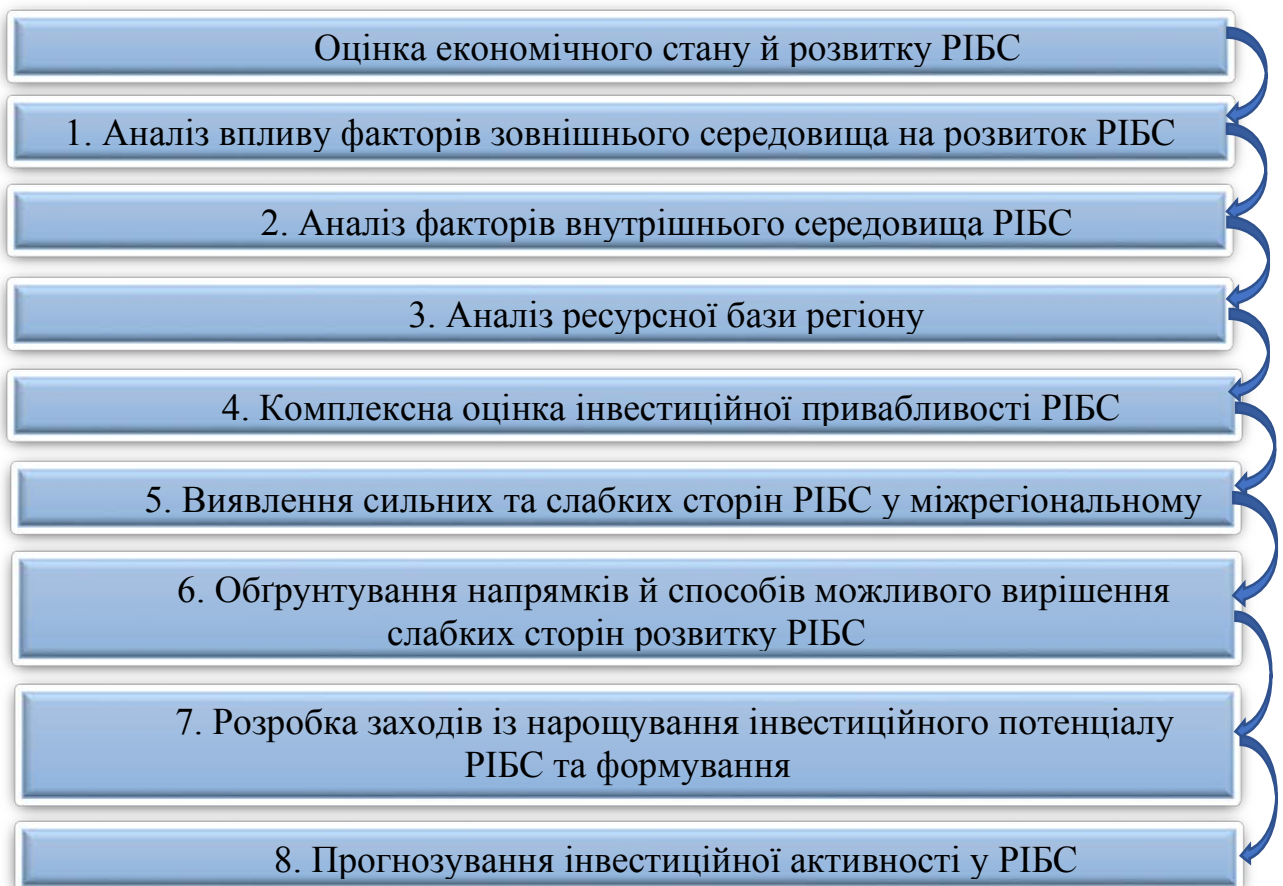


Рисунок 2.1 - Алгоритм для аналізу стану й розвитку РІБС

Показник кількісної оцінки інвестування дає змогу здійснювати аналіз й порівняльну міжрегіональну оцінку інвестиційного забезпечення РІБС, визначати ефективність інвестиційних проектів і програм. Оцінка ефективності інвестицій у РІБС ускладнюється тим, що об'єкти регіонального будівництва мають різні призначення, форми, приналежність, види фінансування інвестицій тощо.

Одним з найбільш головних факторів, що визначає розвиток інвестиційної діяльності РІБС є інвестиційний клімат регіону. Його основні структурні елементи наведені на рисунку 2.2.



Рисунок 2.2 – Структура інвестиційного клімату регіону

При здійсненні оцінки інвестиційної привабливості РІБС необхідно дослідити інвестиційний потенціал, що складається з виробничого й соціального потенціалів й показників регіонального ризику інвестування (соціально-політична й екологічна безпека регіону).

Для оцінювання інвестиційної привабливості РІБС можна використовувати алгоритм, представлений на рис. 2.3.



Рисунок 2.3 – Алгоритм оцінки інвестиційної привабливості РІБС

Показники місцевого ризику інвестування та рівні виробничого й соціального потенціалів РІБС також необхідно враховувати при плануванні стратегії соціально-економічного розвитку як країни в цілому та окремих регіонів.

Завдяки показникам зовнішнього середовища РІБС можливо зробити прогнози розвитку системи, визначити перспективи інноваційного розвитку РІБС та проаналізувати попит на будівельну продукцію:

1. Найважливішим параметром оцінки конкурентоспроможності організації РІБС є відношення кількості виграних тендерів до загальної кількості випадків участі будівельної організації у тендерах з урахуванням їх обсягів.

2. Показник конкурентоспроможності оцінює ринкове суперництво конкуруючих суб'єктів господарювання РІБС, при якому виключаються або

обмежуються можливістю впливу кожного учасника на умови обігу будівельної продукції й послуг на конкретному ринку.

3. Стимулюючими заходами державної економічної й інвестиційної політики визначається рівень державної підтримки РІБС - сприянням надходження інвестицій у ІБС, системою пільгового оподаткування, тощо.

4. На основі маркетингових досліджень визначається індикатор попиту на готову будівельну продукцію, який характеризує споживчі переваги й очікування відносно кінцевого будівельного продукту.

5. Рівень завантаження виробничих потужностей – характеризує середній показник повноти використання виробничих потужностей в РІБС.

6. Показник підприємницької впевненості у РІБС розраховується як індекс підприємницької впевненості – якісний показник, який визначається експертним шляхом.

7. Рівень соціально-економічного розвитку регіону характеризує, загальний стан регіональної економіки, кадровий потенціал для розвитку виробничої діяльності, прогнози попиту на продукцію РІБС та інвестиційний потенціал регіону.

8. Динаміку, напрямки й перспективи розвитку ІБС характеризує індикатор економічної ситуації у ІБС [5].

Розрахунок показників зовнішнього економічного середовища організацій РІБС, окрім індикатора конкурентоспроможності, в процесі оцінювання інвестиційного потенціалу, який реалізується за допомогою статистичної інформації, надаваною Державною службою статистики України.

Внутрішнє середовище організацій РІБС характеризується показниками його стану, ефективності виробничої й комерційної діяльності та визначається на основі матеріалів статистичної й бухгалтерської звітності. Рівень цих показників визначається якістю організаційним менеджментом, технологій розробки й реалізації інвестиційних проектів, а отже вони враховують методи організації й управління виробничо-господарською діяльністю організацій

РІБС. Ці показники свідчать про досконаліші виробничі й організаційно-управлінські процеси організації й значний рівень її інвестиційного потенціалу.

1. Рівень залученості колективу організації – це кількісний вимір задоволення співробітників організації відносинами у колективі, умовами їх роботи, їх лояльності до компанії.

2. Повнота та своєчасність виплати заробітної плати – відсутність затримок у виплаті й заборгованості по заробітній платі у підприємстві.

3. Інноваційна активність персоналу - частка співробітників приймають участь у інноваційних розробках шляхом дослідження та/або впровадження інноваційних позицій.

4. Системність маркетингових досліджень – регулярність та кількість проведення маркетингових досліджень за рік.

5. Частка кадрів високої кваліфікації - кількість співробітників від загального числа, що має післядипломну освіту чи підвищення кваліфікації, наукові ступені тощо.

6. Частка нематеріальних активів у вартості необоротних активів – характеризує частку інтелектуальної власності та інші майнові права в загальній вартості основного капіталу організації.

7. Активність участі в підрядних конкурсних процедурах характеризує частку виконаних замовлень, отриманих через конкурсні процедури у загальному обсязі робіт.

8. Рівень лояльності споживачів (замовників) – якісний показник, що характеризує добре ставлення до організації з боку споживачів продукції.

9. Обсяг виконання замовлень по введенню будівельних об'єктів в експлуатацію – річна кількість введених в експлуатацію об'єктів.

10. Обсяг виконання замовлень на будівельно-монтажні роботи за договорами підряду/субпідряду - річний об'єм будівельно-монтажних робіт за договорами.

11. Продуктивність праці – об'єм виконаних будівельно-монтажних

робіт на одиницю працівника за зміну.

12. Рентабельність - відношенням прибутку організації до собівартості продукції або кошторисної вартості будівельно-монтажних робіт.

13. Індикатор фінансової стабільності – відношення власного капіталу й довгострокових зобов'язань організації до суми активів.

14. Коефіцієнт забезпеченості трудовими ресурсами, матеріально-технічними засобами - характеризує рівень забезпечення організації кадрами й засобами виробництва.

15. Рівень спеціалізації – число самостійних підрозділів будівельної організації для виробництва однорідної продукції (робіт).

16. Ритмічність (рівномірність) виробничої діяльності – характеризує виконання обсягу будівельно-монтажних робіт з урахуванням сезонних коливань.

17. Відхилення від проектних строків виконання робіт – наявність/відсутність порушень встановлених строків виконання робіт.

18. Рівень автоматизації процесів – частка автоматизованих процесів в загальному обсязі виконання будівельно-монтажних робіт.

19. Якість будівельно-монтажних робіт - характеризується наявністю претензій та рекламаций з боку замовників/споживачів й наглядових органів.

20. Дотримання правил техніки безпеки й охорони праці – визначається наявністю нещасних випадків під час виконання будівельно-монтажних робіт.

21. Якість проектно-кошторисної документації – характеризує відповідність фактичної вартості робіт заявленому кошторису [15].

Для об'єктивного оцінення процесу реформування такої складної системи, як РІБС, необхідно використовувати відповідну систему показників, які необхідно попередньо класифікувати.

Грамотне управління розвитком РІБС потребує продення оцінки ефективності реалізованих проектів. Ефективність реалізації проектів РІБС описується ступенем досягнення поставлених перед РІБС цілей при мінімальному розмірі витрат. Рівень ефективності реалізованого проекту

можна оцінити наступними показниками:

- кореляція між встановленими цілями й існуючим потенціалом реалізації проектів;
- реалізація поставлених мети та завдань проекту за допомогою такого управлінського й методичного інструментарію, що забезпечує втілення проекту з мінімальною витратою ресурсів у найкоротші строки;
- оптимальний розподіл й ефективне використання всіх задіяних ресурсів з максимальною результативністю при мінімумі витрат;
- своєчасна й адекватна реакція на зміни факторів зовнішнього й внутрішнього середовища проекту [14].

Ситуація в економіці нашої країни, регіону й РІБС не повинна розвиватися інерційним шляхом. Економічна та політична криза виявила всі недоліки й «тонкі» місця вітчизняної економічної моделі, а також вади фінансово-кредитної системи, інвестиційного-будівельної сфери тощо. Тому потрібна дієва державна антикризова політика на національному і на регіональному, галузевому рівнях.

Небезпеку для економіки країни складає загроза підвищення спекулятивної складової у ціні об'єктів будівництва, оскільки історично доведено, що після «обвалення» ринку нерухомості, оскільки процес росту вартості має економічно-обґрунтовані межі, закономірно спостерігається процес неповернення кредитних ресурсів. Це викликає значні збитки фінансово-кредитних установ, які спричиняються через складність процедур й фінансові втрати при реалізації заставного майна. Як наслідок - фінансово-кредитні установи вимушені підсилювати вимоги до нових позичальників [10].

Такий підхід призводить до зменшення активності на ринку нерухомості, що, у свою чергу, призводить до чергового етапу зниження цін. А ще, більшість фінансово-кредитних установ сталкується з проблемою обмеженості ресурсів для кредитування інших сфер та секторів економіки, яке призведе до зниження об'ємів фінансування економіки в цілому. Теоретично, цей процес може тривати циклічно й безкінечно.

Небезпеку в економіці країни складає загроза підвищення спекулятивної складової у вартості об'єктів будівництва, адже вже доведено, що після «обвалення» ринку нерухомості, так як процес росту вартості має економічно-обґрунтовані границі, логічно відбувається процес неповернення кредитних займів. Це спричиняє значні збитки фінансово-кредитних установ, які виникають в наслідок складності процедур й фінансових втрат при здійсненні заставного майна. Як наслідок - підсилення вимог до нових позичальників фінансово-кредитними установами [13].

Така політика призведе до зменшення активності на ринку нерухомості, а це, у свою чергу, призведе до чергового етапу зниження цін. До того ж, більшість фінансово-кредитних установ стикається із проблемою обмеженості ресурсів для кредитування інших сфер й секторів економіки, що веде до зниження об'ємів фінансування економіки в цілому. Теоретично, цей процес може тривати циклічно й нескінченно.

Сьогодні вчені пропонують ряд заходів щодо підтримки інвестиційно-будівельної сфери в стабільному стані й подальшого її розвитку [2, 9]. Втім, більшість пропозицій має суттєві недоліки, зокрема:

- не мають комплексного системного підходу, а саме не повною мірою враховують значення ІБС як ключового системоутворюючого елементу економіки, який тісно взаємопов'язаний з усіма іншими сферами, що визначає стан ринку будівництва й багато в чому формує напрямки розвитку економіки країни в цілому;

- спрямовані переважно на вирішення вузькогалузевих або поточних завдань;

- не враховують особливостей розвитку ринку об'єктів будівництва, що проявляється у використанні застарілих моделей іпотечного кредитування;

- не містять однозначних й економічно обґрунтованих пропозицій щодо вирішення проблем розвитку РІБС й суміжних галузей.

2.3 Напрямки моделювання та розвитку інвестиційно-будівельними бізнес-процесами

В період невизначеності та нестабільності економічної ситуації в Україні одним із значущих напрямків, що повинні просуватися державними та регіональними органами влади, є розробка заходів з покращення житлових умов громадян.

В даний час підтримка житлового будівництва є перспективним напрямком, здатна робити мультиплікативний ефект у розвитку супутніх галузей. Це зумовлено тим фактом, що в тому чи іншому вигляді сприяння розвитку зазначеної галузі забезпечує більше 4% працездатного населення країни, при цьому в самій галузі застосовуються тисячі різних матеріалів, виробів, послуг, що є результатом функціонування більше десяти галузей національної економіки: від кредитно-фінансової сфери до низки галузей матеріального виробництва (рис. 2.4). Крім того, ефективне функціонування будівельної галузі сприяє планомірному оздоровленню ринку праці. Так, за оцінками експертів, діяльність одного робітника в будівельній індустрії забезпечується результатами десяти робітників з супутніх будівництву галузей національної економіки. Зазначені обставини характеризують високий ступінь впливу галузі в цілому на успішність соціально-економічного розвитку країни. З урахуванням зазначених обставин одним з перспективних напрямків є пошук шляхів щодо вдосконалення механізмів підтримки та розвитку будівельної галузі.

Одним з перспективних напрямків соціально-економічного розвитку країни є створення умов для підвищення інвестиційної привабливості інноваційного житлового будівництва. При цьому найбільш ефективним видається запуск заходів програмно-цільової підтримки зазначеного напрямку з метою збалансованого розвитку регіонів, створення привабливих умов для інвестування в житлові інновації та вирішення загальнодержавних завдань щодо забезпечення громадян комфортним і доступним житлом[2].



Рисунок 2.4 - Галузева структура зайнятості населення на 2020 рік

Програмно-цільовий підхід розвитку інноваційного житлового будівництва повинен базуватися на просуванні нових форм управлінських, організаційно-економічних і технологічних інновацій. На основі аналізу праць вітчизняних та зарубіжних науковців і беручи до уваги тематику статті, під інноваціями будемо розуміти впровадження нових або вдосконалення існуючих форм управлінських, організаційно-економічних і технологічних нововведень в будівельній галузі, які забезпечують впровадження досягнутих результатів в практичну діяльність суб'єктів управління і функціонування галузі для підвищення її ефективності та досягнення позитивного соціально-економічного ефекту[3].

У свою чергу дослідження існуючих головних аспектів інноваційного будівництва [4] дозволяють виділити наступні бар'єри його розвитку в Україні:

- недосконалість законодавства в галузі земельних відносин, тривалі терміни і висока вартість отримання початково-дозвільних узгоджень на зведення житла;
- високі процентні ставки кредитів на розвиток інноваційного

будівництва і як результат недостатня привабливість для учасників галузі фінансування інноваційних розробок і їх комерціалізації;

- складність сертифікації та виведення на ринок нових інноваційних матеріалів і технологій на тлі низької якості будівельних матеріалів і проектування на основі застарілих будівельних стандартів;

- брак необхідних обігових коштів на модернізацію обладнання та основних фондів підприємств;

- недостатній державний контроль над виникаючими ризиками в сфері ціноутворення на сировину і енергоносії, необхідні для інноваційного будівництва;

- слабкі заходи підтримки і залучення забудовників, в тому числі і іноземних, які мають досвід застосування інновацій в житловому будівництві;

- відсутність на державному і регіональних рівнях єдиного портфеля привабливих для інвестора замовлень в сфері інноваційного розвитку територій;

- нестача, а й деколи відсутність енергетичних і інфраструктурних потужностей для розвитку віддалених від центрів територій;

- слабка державна підтримка просування організаційно-управлінських нововведень та перспективних технологій на різних етапах будівництва та експлуатації об'єктів нерухомого майна;

- наявність роз'єднаних методик з аналізу привабливості реалізації інноваційних будівельних проектів.

На основі викладеного пропонується класифікувати зазначені негативні бар'єри, що перешкоджають розвитку інновацій в будівництві, на наступні фактори: законодавчі, організаційно-управлінські, методико-інформаційні (таблиця 2.1).

Зазначені бар'єри, поряд з іншими, дозволяють охарактеризувати будівельну галузь як консервативну. У зв'язку з цим, для подолання визначених бар'єрів потрібно вдосконалювати загальнодержавну політику в сфері інноваційного житлового будівництва за допомогою забезпечення

мотивуючих умов (податкові та інші пільги, субсидії, методична, інформаційна та організаційна підтримка) для перебудови системи відносин суб'єктів галузі на інноваційний вектор розвитку.

Таблиця 2.1 - Негативні фактори розвитку інновацій в будівництві

Фактори		
Методико-інформаційні	Законодавчі	Організаційно-управлінські
Відсутність загальноприйнятої методики оцінки ризиків при застосуванні та реалізації інновацій в житловому будівництві	Недостатня кількість цільових програм і законодавчих актів щодо стимулювання розробки та впровадження організаційних, управлінських і технологічних інновацій в житлове будівництво	Недостатнє нормативно-правове стимулювання процесів організації взаємодії наукових і будівельних організацій з метою впровадження інноваційних ідей та рішень в організацію і управління інноваційним будівництвом
Відсутність сформованої субкультури і соціального замовлення на повсюдне впровадження організаційно-управлінських і будівельних інновацій в рамках зведення і експлуатації житла	Тривалі законодавчі процедури щодо практичної комерціалізації винайденої інноваційної продукції, технологій і запропонованих ідей на тлі недосконалості системи сертифікації	Складні і тривалі механізми сертифікації і просування на ринок нової продукції і технологій на фоні відсутності сприятливого клімату щодо інвестування в розробку і комерціалізацію інноваційних ідей та рішень
Недостатня інформованість суспільства в області якісного інноваційного будівництва і можливості мінімізації витрат в процесі експлуатації, що формує консервативний настрій при покупці житла	Недосконалість законодавства в сфері підтримки автономного і дохідного житлового будівництва на основі енергозберігаючих технологій та альтернативної енергетики	Монополія великих регіональних будівельних компаній, які отримують найкращі умови для будівництва і незацікавлених у вкладенні коштів в інноваційні житлові проекти

Продовження таблиці 2.1

Потреба в розробці науково-обґрунтованих методик оцінки результату і економічної ефективності від застосування конкретних інноваційних ідей та рішень	Брак державних і регіональних програм субсидування та надання пільг інвесторам при комплексному розвитку територій в рамках інноваційного будівництва	Відсутність єдиного визначення мети у суб'єктів галузі в ході розвитку комплексних проектів під інноваційне житлове будівництво, на тлі низької якості їх обґрунтування для залучення венчурних інвесторів
Відсутність єдиного загальноукраїнського реєстру з майданчиками і типовими інноваційними проектами для венчурного інвестування і комплексного житлового розвитку будівельними організаціями	Неефективні законодавчі механізми щодо адміністрування інноваційних будівельних процесів з урахуванням інфляційних ризиків і істотній залежності від зовнішніх чинників	Недосконалість методик і механізмів обліку та розподілу ризиків в рамках концесійних угод та інших форм державно-приватного партнерства
Недостатньо розвинені технології інформаційного моделювання та управління житловими будинками на всіх етапах їх зведення і експлуатації	Наявність бар'єрів з боку страхових і кредитно-фінансових установ щодо виділення коштів на інноваційні будівельні проекти	Роз'єднаність повноважень в сфері розробки і впровадження інновацій на тлі потреби в створенні єдиного інтегратора розвитку інноваційних ідей і конкретних технологічних рішень

Крім того, одним з важливих аспектів на даному напрямку стає вдосконалення законодавства і запуск відповідних цільових програм зі створення стимулів для формування основи у всіх учасників галузі та активному переходу на розвиток і комерціалізацію перспективних ідей і технологічних рішень. Успішне вирішення поставлених стратегічних завдань можливе за допомогою програмно-цільового підходу [5].

З урахуванням викладеного, а також на основі проведеного аналізу останніх зарубіжних і вітчизняних досягнень у зазначеній сфері [6] необхідно виділити наступні перспективні напрямки розвитку будівельних інновацій:

1. Нормативно-правове стимулювання розвитку галузей матеріального виробництва, що спеціалізуються на створенні нових енергозберігаючих та енерговиробляючих будівельних матеріалів і технологій, шляхом надання різних пільг в рамках програмно-цільового підходу та державного субсидування.

2. Стимулювання процесів переходу на нові технології зведення житла, в тому числі за допомогою 3D-друку і застосування взаємозамінних модульних конструкцій з внутрішніми отворами для проведення комунікацій без порушення конструктиву будівлі при його обслуговуванні, для збільшення швидкості будівництва, а також можливості заміни окремого модуля (квартири) [7].

3. Розвиток процесів використання передових автоматизованих систем проектування та управління будівлями на основі BIM-технологій, що забезпечують можливості для всіх суб'єктів будівництва з моделювання, конструювання та колективного використання інформаційної моделі житлових будинків на протязі всього життєвого циклу (рисунок 2.5).

4. Нормативно-правове стимулювання будівельних компаній щодо збільшення меж фінансування інноваційних науково-дослідних розробок в інтересах будівельної галузі для їх подальшої комерціалізації і впровадження в рамках будівельних, управлінських і організаційних процесів.

5. Створення, в рамках відповідної цільової програми, інституту будівництва автономної інфраструктури та житла з метою скорочення загальнодержавних витрат на проведення та обслуговування центральних комунікацій, а також витрат громадян на утримання житла.

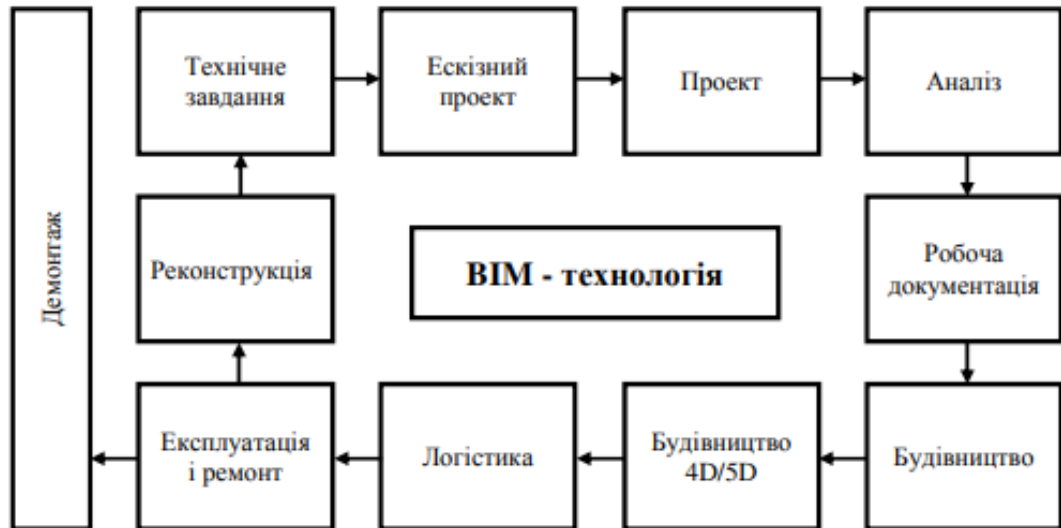


Рисунок 2.5 – BIM-технології управління життєвим циклом житлових будинків

Даний напрямок так само дозволить за допомогою застосування останніх досягнень в галузі відновлюваної енергетики (використання енергії сонця, вітру, землі, газифікація шляхом переробки біомаси тощо) підвищити ефективність енергопостачання і розвитку віддалених від обласних центрів районів, а також поліпшити екологічну ситуацію.

Для цих цілей потрібна розробка відповідних державних цільових програм, що створюють різні стимулюючі форми підтримки і розвитку автономного житлового будівництва як в рамках окремих приватних будівель, так і мікрорайонів.

6. Розвиток інституту орендного житла в рамках концесійних угод з інвесторами. Зазначений напрямок буде сприяти поліпшенню житлових умов громадян, а також забезпечить можливість органам влади на місцях формувати міжрегіональні трудові міграційні потоки. При цьому концесіонери для скорочення витрат на утримання подібного роду житла будуть зацікавлені в застосуванні інноваційних технологій при його будівництві та експлуатації, забезпечуючи тим самим підтримку ринку розвитку будівельних інновацій.

7. Створення єдиної державної інформаційної системи для дистанційної

подачі, обробки, узгодження і видачі всіх необхідних початково-дозвільних документів.

8. Формування інституту інновацій, як єдиної державної структури, яка забезпечує координацію зусиль для підтримки і практичної реалізації інноваційних ідей та рішень в різних галузях національної економіки, в тому числі і будівельної.

Безумовно, підтримка і стимулювання розвитку зазначених та інших перспективних напрямків інноваційного будівництва повинні здійснюватися в рамках розробки відповідних державних програм, що передбачає необхідність створення стратегії і дієвих механізмів розвитку галузі [9]:

1. Створення сприятливого інвестиційного клімату щодо фінансування проектів будівництва інноваційного житла. Пропонується доповнити відповідні нормативноправові акти нормами, що надають податкові, майнові, земельні пільги і відрахування, а також пільгові позики та застосування норм прискореної амортизації для інвесторів, забудовників, виробників, що забезпечують розробку і впровадження інноваційної продукції на рівнях не нижче затверджених органами влади.

При цьому безпосередній обсяг реалізації відповідних інновацій пропонується розділити на кілька рівнів: базовий, середній, високий, виходячи з якого встановлювати розмір відповідних пільг для суб'єктів будівельної галузі.

Зазначені умови забезпечать прагнення учасників ринку постійно покращувати вироблені товари і послуги, тим самим формуючи перехід на інноваційний вектор розвитку як будівельної індустрії, так і супутніх галузей.

2. З метою підвищення якості адміністрування процесів з боку органів влади пропонується створення уніфікованої загальноукраїнської інформаційної системи на основі BIM-технологій, яка повинна забезпечити віддалене надання всієї сукупності державних послуг і акумулювання інформаційної моделі житлового будинку, починаючи від початкової стадії до етапів його експлуатації та демонтажу.

3. 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.

На утворену структуру пропонується покласти 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 повинна нести відповідальність за формування реєстру інноваційних проектів в регіонах України на довгострокову перспективу для зацікавлених в цьому інвесторів і девелоперів.

Необхідно також здійснити організацію банку будівельних інновацій, де в онлайн режимі будуть представлені найбільш ефективні рішення в сфері інноваційного будівництва і супутніх технологій. Крім того, необхідно організувати відбір найбільш вдалих з них, які набрали найбільшу кількість голосів громадян, для подальшої інвестиційної підтримки в рамках відповідних державних і регіональних програм.

4. Розробити державну цільову програму з підтримки і розвитку в регіонах України автономного житлового будівництва на основі останніх досягнень в галузі альтернативної енергетики. Зазначені умови дозволять надати додатковий імпульс розвитку віддалених територій, які вважалися раніше неперспективними з причини відсутності необхідних комунікацій, знизити державні витрати на прокладку центральних комунікацій і втрати від їх експлуатації, а також забезпечать зниження шкоди екології від життєдіяльності суспільства.

На початковому етапі вказане нововведення ефективніше реалізовувати в рамках будівництва мікрорайонів індустріального малоповерхового типу забудови (до 4 поверхів). В подальшому після апробації технічних ідей і

рішень, можливий перехід на багатопверхове автономне будівництво.

5. Розробка і реалізація на практиці програми з надання пільгових умов для кредитно-фінансових організацій, що видають відповідні цільові позики на розвиток інноваційного будівництва і виробництва необхідних інноваційних матеріалів. Рівні наданих державою пільг також пропонується розділити за ступенем інноваційності проекту. За надання позик на проекти з великим рівнем ефективних нововведень передбачити кращі пільгові умови кредитування від держави.

6. Впровадження державних і регіональних програм щодо пільгових умов в рамках концесійних угод для інвесторів і девелоперів, які здійснюють комплексний розвиток територій під інноваційну житлову забудову.

7. Удосконалення підтримки інноваторів і науково-дослідних структур, а також їх взаємодії з безпосередніми виробниками за допомогою надання цільових грантів на розробку та впровадження інноваційних ідей, методик і конкретних організаційнотехнологічних рішень, забезпечення захисту авторських прав на інтелектуальну власність, стимулювання підготовки інноваційно-мислячих співробітників, здатних забезпечити зменшення собівартості та енергоємності для створення одиниці продукції (послуги, операції).

Зокрема, аналіз іноземного досвіду інноваційного житлового будівництва дозволяє стверджувати про тенденції переходу на проектування та будівництво житлових будинків з урахуванням енергоспоживання не більше 20 кВт*год/рік на квадратний метр.

8. Формування у населення потреби в пошуку шляхів покращення умов життєдіяльності та прийняття інновацій за допомогою інформування про отримання відповідних пільг і зниження витрат при впровадженні того чи іншого інноваційного будівельного товару і послуги [10].

3 МЕХАНІЗМИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ МОДЕЛЮВАННЯМ БІЗНЕС-ПРОЦЕСІВ

3.1 Підбір адаптивного механізму збалансованого інвестування регіональних інвестиційно-будівельних проектів

Як відомо, стратегія економічного розвитку передбачає розробку набору правил управління всіма видами ресурсів у часі. Стратегія деталізується у формі субстратегій, пакету стратегічних програм і проектів, які відносяться до зміни економічної системи, що конкретизують концептуальні положення державної економічної політики [13, 15]. Механізм стратегічного управління економічним розвитком реалізується системою управлінських актів та процедур, які здатні реалізувати поставлені завдання й стратегічні цілі [11].

Стратегія економічного розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону розкриває орієнтири для програм, направлених на розвиток РІБС. Стратегія економічного розвитку повинна:

- сформулювати умови для конструктивного взаємозв'язку між органами влади, інвесторами (девелоперами), будівельними організаціями, підприємствами інших галузей, громадськістю й т.д., стосовно напрямків регіонального розвитку;

- забезпечити єдність розуміння змісту ситуації в РІБС та орієнтирів розвитку;

- забезпечити ефективну співпрацю державних, комунальних, приватних й громадських організацій щодо розвитку РІБС.

Розробку стратегії економічного розвитку РІБС має мету: точне відображення наявного й бажаного економічного стану РІБС з визначенням конкретних орієнтирів для регіональних та місцевих органів влади,

підприємств й організацій цієї сфери.

Етапи процесу ефективного розвитку суб'єктів РІБС повинні відповідати наступним потребам:

- зміна напрямків розвитку й концентрації виробничих потужностей організацій РІБС відповідно до змін факторів зовнішнього середовища й стратегії розвитку РІБС в цілому;

- на кожному етапі стратегічного розвитку необхідне здійснення оцінки функціонування РІБС за специфічними для цього етапу показниками (частковими, інтегральними, синтетичними), що повною мірою описують стан суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності;

- стратегічний виробничий потенціал РІБС повинен знаходитися на такому рівні, що дозволив би не лише підвищити інвестиційну привабливість регіону базування, але й переміщення цього потенціалу на інші території для участі на ринку підрядних робіт інших регіонів;

- якісні показники продукції РІБС повинні відповідати умовам конкурентоспроможності й формувати інвестиційну привабливість конкретних суб'єктів та РІБС в цілому;

- підвищення рівня мобільності організацій РІБС шляхом формування резервів (зовнішніх та внутрішніх).

Стадії процесу стратегічного розвитку РІБС показані на рисунку 3.1. Вони розкривають зміст стадій реалізації концепції стратегічного розвитку РІБС, орієнтованої на ріст ефективності всіх її суб'єктів, яке передбачає формування соціально-економічних та організаційно-управлінських умов їх розвитку.

Якісне прогнозування соціально-економічних показників вимагається формуванням стратегії розвитку РІБС. Як базис методичного дослідження провідних напрямків соціально-економічного розвитку РІБС можуть бути використані статистичні ряди динаміки [18], на базі яких можливо проводити оцінку рівня розвитку будівельного виробництва в часі, визначити й оцінити головний тренд розвитку, вимірювати динаміку розвитку за системою статистичних показників, дослідити періодичні коливання основних

показників й розробити різноманітні прогнози для прийняття стратегічних та оперативних управлінських рішень.

1. Оцінювання ефективності й ризику функціонування організацій РІБС методом комплексного системного оцінювання впливу факторів зовнішнього й внутрішнього середовища, а також оцінювання рівня ризику й невизначеності у діяльності організацій РІБС

2. Утворення ресурсної політики організацій РІБС, яка має бути направлена на:
 - забезпечення найкращого поєднання ресурсів й виробничого потенціалу у процесі інвестиційно-будівельної діяльності;
 - підвищення ефективності діяльності організацій РІБС шляхом раціоналізації форм будівельного виробництва з метою мінімізації втрат.

3. Оцінювання рівня універсальності кожної організації й РІБС у цілому, що описує спроможність організацій переміщати виробничі потужності у найкоротший час й концентрувати їх на будь-якій території для виконання будівельно-монтажних робіт.

4. Визначення способу реалізації стадій інвестиційно-будівельного процесу та оцінювання всіх видів втрат, перспектив розвитку стадій з урахуванням рівня мобільності організацій:
 - визначення раціональних напрямків розвитку виробничих процесів організацій РІБС у просторі й у часі із використанням різних організаційних схем їх роботи;
 - оцінка рівня використання інвестиційно-виробничого потенціалу організацій РІБС з врахуванням перспектив трансформації цього потенціалу за стадіями інвестиційно-будівельного процесу

5. Оцінювання характеру будівництва об'єкта й ефективності діяльності організацій РІБС за етапами життєвого циклу з урахуванням їх потенціалу. Реалізація різних варіантів: раціонального зведення регіональної групи об'єктів, визначення величини сумарних витрат й інвестицій, необхідних для зведення цих об'єктів і залучення їх у конкретний комплекс

6. Обґрунтування й реалізація інвестиційної політики організацій РІБС з урахуванням об'єму інвестування у будівництво та перспектив формування адаптивних організаційних структур

7. Оцінка ефективності функціонування організацій РІБС у межах встановлених організаційно-економічних напрямків, кожний з яких характеризується власними стратегічними напрямками розвитку, системою цілей та завдань, рівнем концентрації потенціалу організацій тощо

8. Агрегування результатів оцінки функціонування організацій РІБС в єдиній організаційній структурі, що забезпечує реалізацію обраного варіанту стратегічного розвитку РІБС

Рисунок 3.1 – Алгоритм реалізації концепції стратегічного розвитку РІБС

Будова стратегії яка має відповідати сучасним ринковим умовам розвитку РІБС потребує формування системи моніторингу її функціонування, головними завданнями якої мають бути такі:

- спостерігання, збір якісної (достовірної та об'єктивної) інформації про соціально-економічні процеси у РІБС;
- аналіз й оцінка одержаної первинної інформації, визначення факторів негативного впливу на діяльність РІБС;
- проведення моніторингу інформації менеджменту підприємств й організацій РІБС, органів влади й державних установ, громадськості;
- прогностика соціально-економічного розвитку РІБС;
- розробка й обґрунтування рекомендацій, щодо подолання негативних факторів й сприяння позитивним тенденціям у розвитку РІБС, доведення цих рекомендацій до керівництва.

Більше того, стратегічне управління розвитку РІБС потребує від керівних органів здатності консолідувати розосереджені знання, навички, господарський досвід, способи виробництва, й перетворити їх у нові компетенції, що визначають потенціал розвитку РІБС в умовах невизначеності й ризику. Такий підхід дозволить підвищити економічну ефективність й конкурентоспроможність організацій РІБС, а також результативність інвестиційно-будівельних проектів.

Але на сьогодні основне зосередження менеджменту інвестиційно-будівельної діяльності зміщується з загальнодержавного на регіональний та місцевий рівні. Набуття регіонами України більшої самостійності веде до розподілу відповідальності за реалізацію інвестиційно-будівельної політики в регіоні між загальнодержавними й місцевими органами влади, що дає змогу надати розвитку ІБС конкретного соціально-економічного змісту лише на регіональному рівні.

Недоліком існуючих моделей інвестування є деяка обмеженість їх використання для проектів інвестиційно-будівельної сфери, яка пов'язана з достатньою їх пропрацьованістю лише для окремих етапів інвестиційного процесу й використання стандартних методик проектних розрахунків [19]. Але, моделі не враховують регіональну специфіку реалізації проектів, тому потрібне впровадження у практику інвестиційного менеджменту РІБС таких

моделей, які б дозволили повисити ефективність інвестиційно-будівельних проектів з урахуванням регіональної специфіки.

Регіони України володіють певними особливостями, які визначають можливу ефективну реалізацію інвестиційно-будівельних проектів на їх території.

За наступними параметрами можливо впроваджувати оцінку застосовності (універсальності) моделі збалансованого інвестування проектів РІБС: створена модель має зберігати свої властивості незалежно від специфіки та спрямованості проектів РІБС, тобто бути адаптивною.

Головним аспектом моделі є алгоритм «вбудови» ЗСП в структуру інвестиційно-будівельних процесів РІБС який, дозволяє зробити оцінку синергетичного ефекту. Який, в свою чергу, характеризує міцність зв'язку елементів системи «регіон - РІБС – інвестиційно-будівельний проект - ЗСП», як відкритої нелінійної системи з нерівноважним станом та різноманітністю альтернативних напрямків розвитку. При реалізації великомасштабних інвестиційних проектів, які впроваджуються на великих територіях, та проектів з іноземним інвестуванням, це вкрай важливо.

Елементи цієї системи є ланками формування синергетичного ефекту, тому важлива оцінка їх якісних та кількісних параметрів, що забезпечується впровадженням системи ЗСП в інвестиційно-будівельний процес організацій РІБС.

Синергетичний ефект формується в процесі взаємодії з прямими інвесторами при використанні організаціями РІБС ЗСП. А між ІБС й інвестиційно-будівельними проектами він формується за рахунок прибутків від реалізації цих проектів. Завдяки цьому ІБС держави, елементами якого є РІБС, здобуває цілісного характеру.

Між ЗСП та інвестиційно-будівельними проектами синергетичний ефект формується в напрямку розробки стратегічних карт з урахуванням основних перспектив (навчання, розвиток, бізнес-процеси, фінанси, клієнти), що відображені у концепції ЗСП. Будь-який інвестиційно-будівельний проект

прив'язаний до конкретної території, тобто до конкретних регіональних умов. Саме тому системне врахування регіональної специфіки є неодмінною частиною в оцінюванні ефективності проекту.

Системи «регіон – ІБС – інвестиційно-будівельний проект – ЗСП» можна охарактеризувати монолітністю, що обумовлює багату кількість та різноплановість інвестиційно-будівельних проектів, які здійснюються організаціями РІБС механізмами високоякісної перебудови (порушення стаціонарності системи), яка створюється при одночасній взаємодії елементів системи.

Використання вищезазначеної моделі реально не лише на території різних регіонах України з мінімальною адаптацією до особливостей їх інвестиційного середовища, наявних ресурсів й практики реалізації аналогічних проектів.

3.2 Механізм формування й розвитку організаційно-економічних інтегрованих структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері

Нинішній період соціально-економічної трансформації України та її регіонів представляє собою етап ринку, що розвивається, коли ринкова економіка в цілому сформована, але трансформація сфер й секторів діяльності ще не завершена та в повній мірі не сформовані необхідні передумови для економічного зростання і якісного перетворення механізму суспільного відтворення.

Існує цілий ряд складних проблем у розвитку ІБС, які перешкоджають її прогресивному розвитку. Згідно різних даних, до 60-70% населення країни не вдоволені умовами житла [19, 41]. Тому, утворення ринку доступного житла є одною з найбільш важливих метою соціально-економічного розвитку України і її регіонів. Для наближення показників забезпеченості населення житлом в

Україні до рівня країн з розвинутою економікою, потрібно максимально збільшувати об'єми введення в експлуатацію нового житла. Але виробничі й інвестиційні можливості ІБС не відповідають цьому завданню, що визначається малими доходами населення, низьким рівнем розвитку більшості будівельних організацій.

Забезпечення росту об'ємів будівництва утримує існуюча структура РІБС. Для рішення визначених проблем потрібне створення слушних умов для утворення найкращої структури ІБС, а саме формування значних регіональних інтегрованих структур корпоративного типу, з тим що ринковий механізм не має змоги забезпечити стійкі, дієві й взаємовигідні зв'язки між суб'єктами ІБС, які функціонально взаємодіють у технологічному процесі будівельної діяльності [42].

Інтегровані корпоративні структури (ІКС) на сьогодні являються одним з головних суб'єктів світової економіки. Вони стимулюють інноваційний розвиток економіки, забезпечують нарощування інвестиційного потенціалу, сприяють соціально-економічному розвитку, зміцнення конкурентних позицій економіки, сприяють формуванню нового господарського укладу – інноваційної економіки [15].

Розміщення і розвиток підприємств та організацій РІБС напряму зв'язані із стратегічним плануванням соціально-економічного розвитку регіону.

Чималим резервом є оптимальне поєднання інтенсивних й екстенсивних факторів розвитку інвестиційно-будівельної діяльності в регіоні, яке можна досягти лише з урахуванням єдності галузевих й регіональних інтересів, реалізованих методом інвестування в розвиток матеріально-технічної бази підприємств й організацій РІБС, забезпечення раціонального розвитку й розміщення продуктивних сил регіону. Розробляючи стратегії розвитку РІБС також необхідно звернути на те, що ефективність її діяльності багато в чому визначається техніко-технологічними, природно-кліматичними й соціально-економічними факторами. В періоді створення регіональної стратегії з урахуванням економічної ситуації, обґрунтовуються позиції щодо об'ємів

інвестицій та пріоритетних об'єктів будівництва.

Рішення стратегічних цілей та завдань розвитку РІБС має реалізовуватися одночасно у територіальній та галузевій площинах.

Багатогалузева, ієрархічна, складна, сформована з багатої кількості супідрядних підрозділів ІБС забезпечує реалізацію стратегічних планів й визначає способи реалізації поставлених завдань.

Стратегічними пріоритетами розвитку ІКС у структурі РІБС є:

I. Збільшення конкурентного потенціалу створенням нових конкурентних переваг інвестиційно-будівельних ІКС шляхом:

1. Диверсифікації інвестиційно-будівельної діяльності, створення нових виробництв, видів продукції та послуг за напрямками:

- територіальної диверсифікації – розширення території впливу, вихід на будівельні ринки інших регіонів України;

- диверсифікації за сферами діяльності - включення до складу ІКС фінансово-кредитних структур, що розширить можливості для реалізації масштабних будівельних проектів, конструкцій й самого будівництва, реновації техніки й технологій виробництва будівельних матеріалів, використання різних схеми реалізації об'єктів будівництва;

- диверсифікації за продуктом та групами споживачів – розширення сегментів й асортименту ринку, тобто різноманіття типів пропонованих кінцевому споживачеві будівельних об'єктів – будівництво багато- й малоповерхових об'єктів, торговельних, офісних та ін. об'єктів, комплексів й окремих будівель й споруд;

- залучення нових груп потенційних споживачів з різним рівнем доходу;

- комплексного управління повним життєвим циклом продукції РІБС: проектні роботи – будівельні матеріали й конструкції – будівництво – введення в експлуатацію – обслуговування – утилізація;

2. Диверсифікації за джерелами інвестування - залучення коштів зовнішніх інвесторів для фінансування проектів розвитку існуючих і створення нових будівельних виробництв, а також безпосередньо у

інвестиційно-будівельний процес.

II. Підвищення ефективності функціонування ІКС у структурі РІБС шляхом:

- розвитку міжгалузевої інтеграції;
- удосконалювання організаційно-управлінської структури;
- застосування нових технологій й техніки будівництва, виробництва будівельних матеріалів й конструкцій, управлінських технологій.

Інвестиційно-будівельні ІКС зможуть у середньостроковому періоді наростити конкурентний потенціал, збільшити присутність на будівельному ринку регіону й поширити свій вплив на ринки інших регіонів ефективно реалізуючи потенціал розвитку РІБС відповідно до визначених стратегічних пріоритетів. Проте процес створення та розвитку ІКС у структурі РІБС потребує підтримки з боку різних органів влади - загальнодержавних, регіональних та місцевих.

Запропонована модель ІКС має чотири основні підсистеми:

- керуюча підсистема – виконує функції розробки тактики й стратегії ІКС, створення інвестиційно-фінансової та виробничої політики, управління й організації діяльністю ІКС;
- виробнича підсистема – забезпечує будівництво конкурентоспроможною будівельною продукцією та послугами;
- інвестиційно-фінансова підсистема - забезпечує збереження й розподіл фінансових ресурсів для забезпечення існування й розвитку ІКС;
- сервісно-збутова підсистема – забезпечує реалізацію, експлуатацію й технічне обслуговування, а також утилізацію збудованих об'єктів.

Описана модель може впроваджуватися й у інших модифікаціях з більш різноманітнішим складом суб'єктів-учасників, особливо у інвестиційно-фінансовій підсистемі. Але, представлений варіант дає загальне уявлення про структуру регіональних інвестиційно-будівельних інтегрованих корпоративних структур.

Розвиток РІБС в умовах конкурентного будівельного ринку й

обмежених ресурсів потребує введення нових технологій й техніки будівництва, інноваційних матеріалів, нових підходів до організації інвестиційно-будівельного процесу, створення ефективних організаційно-економічних механізмів взаємодії організацій РІБС. Інноваційна діяльність будівельних організацій стає важливішою частиною конкурентного потенціалу й фактором їх розвитку.

Інструменти регіональної інвестиційно-будівельної політики, які сприятимуть формуванню й розвитку ІКС у структурі РІБС наступні:

I. Пряме адміністративне регулювання:

1. Послаблення адміністративних бар'єрів при виділенні земельних ділянок під масову забудову, а саме скорочення термінів й зменшення процедурних етапів оформлення ділянок під забудову у власність/оренду, застосування конкурсних процедур виділення земельних ділянок під забудову, створення прозорих процедур отримання дозвільної документації, формування чітких й прозорих механізмів зміни цільового призначення ділянок.

2. Розвиток конкурентного середовища на регіональному інвестиційно-будівельному ринку, а саме формування сприятливих організаційно-економічних передумов для збільшення числа забудовників на ринку, забезпечення однакового для всіх доступу підприємств й організацій до природно-сировинних ресурсів, транспортних та інженерних мереж.

3. Забезпечення умов які сприятимуть інституціонального розвитку РІБС, зменшення посередницьких ланок у інвестиційно-будівельному процесі, між замовниками/інвесторами, організаціями РІБС й кінцевими споживачами.

II Непряме економічне регулювання:

1. Виділення бюджетного фінансування на освоєння нових земель під комплексну забудову, виділення під комплексну житлову забудову підготовлених земельних ділянок, до яких підведені інженерні комунікації.

2. Виконання органами влади регіону (Облдержадміністрацією) функцій замовника будівництва житлових об'єктів, придбання готового житла в будівельних компаній для забезпечення реалізації державних, регіональних й

місцевих цільових програм покращення житлових умов населення.

3. Стримання інфляції у ІБС та пов'язаних з ним сферах (виробництво будматеріалів, енергозабезпечення, інфраструктура) для контролю рівня собівартості будівництва.

4. Надання податкових пільг/канікул й інвестиційних преференцій (субсидування відсоткових ставок, інвестиційних витрат) для підприємств організацій ІКС, які реалізують програми масового житлового будівництва.

Самими важливими заходами цієї групи мають стати: субсидування ставок по кредитах для здійснення будівництва об'єктів житлової нерухомості, часткове покриття вартості інвестиційних проектів, субсидування витрат на оновлення парку будівельного обладнання й механізмів, зокрема частини витрат на сплату відсотків, витрат по спорудженню об'єктів інженерної інфраструктури, надання державних гарантій по кредитах.

5. Розширення спектру доступних джерел для фінансування інвестиційно-будівельних проектів, а саме формування інституційних механізмів для сприяння залученню коштів недержавних інвестиційних і фінансових компаній, розвиток системи іпотечного кредитування у сфері житлового будівництва, випуск позикових й майнових цінних паперів інвестиційно-будівельних ІКС та ін.

Динаміка соціально-економічного розвитку регіону, реструктуризація РІБС, зниження вартості продукції, підвищення якості об'єктів будівництва й доступності житла для населення регіону, у середньостроковій й стратегічній перспективі, багато в чому залежать від успішності реалізації визначених напрямків розвитку ефективних інвестиційно-будівельних ІКС й удосконалювання регіональної інвестиційно-будівельної політики.

Паралельно із реалізацією стратегії створення ІКС, як основу організації й управління розвитком РІБС може бути використаний й кластерний підхід, який дозволить кардинально змінити зміст та спрямування регіональної інвестиційно-будівельної політики, крім того, забезпечити збільшення

продуктивності праці й конкурентного потенціалу учасників кластерної структури.

Зміст й заходи регіональної інвестиційно-будівельної політики повинні сприяти створенню та розвитку цілісних інтегрованих виробничих систем, однією з форм яких є регіональний інвестиційно-будівельний кластер.

Підтримка регіонального інвестиційно-будівельного кластеру з боку органів влади повинна бути спрямована на формування ефективної інтеграційної взаємодії різномасштабних (малих, середніх і великих) підприємств й організацій РІБС. Зокрема це стосується таких напрямків державної підтримки:

- безоплатна передача або пільгова оренда приміщень;
- постачання обладнання за лізинговими чи франчайзинговими схемами; підтримка інноваційного процесу;
- пільгове кредитування на потреби розвитку виробництва;
- консалтинг, підготовка персоналу та ін.

Таким чином, при формуванні інвестиційно-будівельного кластеру органи влади мають робити наступне:

- сприяти досягненню стратегічної мети інтеграції – підвищенню ефективності й зниженню витрат виробництва, які забезпечується консолідацією підприємствами й організаціями своїх конкурентних переваг у кластері;
- сприяти створенню й розвитку спільних інноваційних, техніко-технологічних, маркетингово-збутових, інтеграційно-коопераційних та ін. напрямків взаємодії суб'єктів малого, середнього й великого бізнесу;
- забезпечити усунення заважаючих факторів розвитку інтеграційних процесів, а саме: недосконалість інформаційного забезпечення;
- незадовільний рівень якості продукції; порушення строків виконання робіт;
- бар'єри для малих підприємств у доступі до підрядних контрактів.

Концепція моделі регіонального інвестиційно-будівельного кластера здійснюється органами влади регіону й великими підприємствами та організаціями РІБС шляхом формування мережових структур, до складу яких включають суб'єкти малого бізнесу, які обслуговують виробничу діяльність

великих організацій, а також галузевими й регіональними об'єднаннями підприємців, що контролюють основну масу суб'єктів малого бізнесу.

Основна мета кластерної стратегії потребує виконання комплексу заходів й формування цілісного організаційно-економічного механізму розвитку інвестиційно-будівельного кластеру у структурі РІБС.

Організаційно-економічний механізм формування й розвитку регіонального інвестиційно-будівельного кластеру є сукупністю заходів та дій його органів влади регіону, суб'єктів, ринкових, фінансових й громадських інституцій, які спрямовані на забезпечення кластером ефективної взаємодії всіх учасників структури для росту соціально-економічної ефективності функціонування РІБС.

Організаційно-економічний механізм складається з чотирьох послідовних блоків: аналітичний, програмно-цільовий, блок реалізації та блок оцінки результатів.

У рамках аналітичного блоку виконують аналіз та оцінку наявної структури РІБС, існуючих вертикальних і горизонтальних зв'язків, формування структури інвестиційно-будівельного кластера, вибір й обґрунтування найбільш доцільної форми інтеграції. Формування інтегрованих кластерних структур передбачає такий комплекс організаційно-економічних заходів:

- створення стратегії розвитку кластеру й реалізація політики, яка забезпечує підвищення ефективності інвестиційно-будівельної діяльності;
- селекція підприємств й організацій за видами продукції та потенціалом розвитку. Визначення головної компанії-інтегратора, ефективна діяльність якої визначає успішність функціонування всієї інтегрованої структури (наприклад великі будівельно-монтажні організації);
- обґрунтування оптимальної організаційно-правової форми та оргструктури;
- виявлення й аналіз вертикальних і горизонтальних зв'язків підприємств й організацій, оцінка їх конкурентного потенціалу.

Програмно-цільовий блок включає процедури постановки цілей й формування завдань інвестиційно-будівельної політики за параметрами

результативності, яке дозволяє визначити цілі й завдання управління діяльністю інвестиційно-будівельного кластера й сформуванню кластерну політику.

Блок практичної реалізації визначається конкретизацією цілей й завдань політики розвитку кластеру з врахуванням регулюючого впливу зовнішніх складових – органів влади, інституцій тощо, визначення умов й факторів їх реалізації. У цьому блоці формалізуються очікувані результати реалізації політики.

Блок оцінки ефективності - передбачає здійснення оцінки складових ефективності й сумарного ефекту для підприємств й організацій РІБС, оцінку економічних результатів інвестиційно-будівельного кластера.

Наведена концептуальна схема організаційно-економічного механізму спрямована на формування сприятливих організаційно-економічних умов для організаційно-правової, консалтингової та ін. підтримки розвитку підприємств й організацій РІБС.

3.3 Інструментарій регулювання розвитку інвестиційно-будівельної діяльності

Потенціал регіону багато в чому визначається станом та напрямками розвитку РІБС щодо реалізації стратегічних програм соціально-економічного розвитку, а також проектів національного масштабу. Затримування розвитку РІБС проходить через повільне створення генеральних планів міст, недостатність бюджетного фінансування регіональних й місцевих програм, недосконалість нормативно-правової бази. Стимулювання розвитку РІБС потребує розробки стратегічних рішень на рівні органів регіональної влади, значних організаційно-управлінських ресурсів.

Проблеми функціонування ІБС країни й регіонів зумовлені радикальними реформами економіки України, наслідком яких стало порушення застарілих

галузових та міжгалузевих зв'язків будівельних організацій, що призвело до господарського роз'єднання її окремих ланок.

Основою та головним елементом ефективного розвитку РІБС має стати логістика як інструмент оптимальної й скоординованої інтеграції підприємств й організацій РІБС. Логістична організація функціонування РІБС вимагає взаємної координації окремих напрямків й елементів адміністративного регулювання інвестиційно-будівельного процесу, одночасно із розвитком інвестиційно-фінансової системи, виробництва будівельних матеріалів й конструкцій та безпосередньо будівельно-монтажних організацій.

З позиції логістики ІБС є важливішим фактором поновлення виробничо-господарських зв'язків в інвестиційній сфері національного господарства.

Подолання деструктивних процесів у інвестиційно-будівельній сфері дозволить підвищити її структуроутворюючий вплив на національне господарство й вдовольнити необхідність економіки й населення в будівельній продукції.

Своєрідність розвитку ІБС потребує необхідність логістизації постачань. Зважаючи на реалії сьогодення, регіоналізацію господарства, нарощування процесів економічної взаємодії й партнерства у ІБС, забезпечення логістикою цієї сфери потребує формування саме інтегрованих РІБС. Інтеграція дає змогу створювати умови для пристосування організацій РІБС, забезпечення більш повного й раціонального використання всіх видів ресурсів регіону, оптимізації інвестиційно-будівельного процесу.

Об'єднання зусиль організацій РІБС та органів влади для вирішення стратегічних планів соціально-економічного розвитку регіону, а саме підвищити рівень забезпеченості житлом населення, потребує відповідного механізму, ключові елементи якого зосереджені у логістиці інвестиційно-будівельного процесу.

Метаморфоза будівельної сфери передбачає реорганізацію виробничо-господарських зв'язків у ІБС, яка потребує кардинального перетворення логістичної системи взаємодії учасників інвестиційно-будівельного процесу, а саме в частині матеріально-технічного постачання. При таких умовах,

основним завданням підприємств-виробників будівельних матеріалів й конструкцій є удосконалення систем організації збуту продукції, а організацій-споживачів – зниження витрат на їх купівлю й транспортування.

Поєднання всіх інституційних елементів функціонування РІБС може бути реалізоване на базі її логістичної організації із застосуванням кластерного підходу. Поєднання логістичної та кластерної концепцій удосконалення організаційно-економічних процесів дозволяє сформувати дієвий механізм ефективного вирішення завдань розвитку РІБС, забезпечити цілеспрямовану інтеграцію всіх її ланок.

Об'єми й динаміка розвитку будівельного виробництва багато в чому визначається системою факторів, які визначають стан попиту на ринку будівельної продукції, а також рівень розвитку РІБС та її складових.

Нарощування об'ємів будівництва житла є одним з головних факторів соціально-економічної системи регіонального розвитку. Отже, важливою тенденцією сучасного розвитку ринку будівництва об'єктів житлової нерухомості є збільшення частки будівництва за рахунок коштів населення - до 80% від загального обсягу введених у експлуатацію житлових будинків.

Під дією механізму ринкового саморегулювання ринок будівельної продукції й інвестиційно-будівельна сфера в цілому розвиваються. Це викликає дві принципові проблеми: по-перше, будівельні організації не мають можливості суттєвого зниження рівня цін при будівництві об'єктів в межах міста через високу вартість земельних ділянок під забудову, складність, тривалість й витратність процедур узгодження; по-друге, майже неможливе збільшення об'ємів зведення об'єктів соціального житла в межах міст, оскільки основна частина придатного земельного фонду вже реалізована.

Обов'язковим параметром в рішенні проблеми підвищення рівня забезпеченості населення житлом є формування відповідної чіткої стратегічної поведінки органів влади на всіх рівнях, та фіксування цих позицій на законодавчому рівні. Реалізація заходів із підвищення рівня доступності житла потребує активізації потенціалу пов'язаних сегментів будівельного

ринку, а саме малоповерхового будівництва за межами міст. Руйнування бар'єрів розвитку цього сегменту викликає необхідність розробки концепції й формування механізму розвитку ринку доступного житла.

Наступною важливою проблемою розвитку сегменту житлового будівництва є недоліки в адмініструванні діяльності РІБС, наслідками яких є додаткові витрати: на викуп або придбання права оренди земельних ділянок під забудову; нерегламентоване інвестиційне обтяження контрактів, що зобов'язує забудовників власним коштом фінансувати будівництво або реновацію інженерних систем, на безоплатній основі будувати об'єкти соціальної інфраструктури, оплачувати підключення комунікацій та ін. На практиці, витрати на розвиток інфраструктури й виконання адміністративних процедур складають більше $\frac{1}{4}$ витрат будівельної організації. Тому, інструменти оптимізації витрат інвестиційно-будівельного процесу сконцентровані у системі адміністративного регулювання РІБС.

Основна частина проблем функціонування РІБС сконцентрована у зовнішньому середовищі й пов'язана з дефіцитом земельних ділянок під забудову з невідповідністю інженерної інфраструктури.

РІБС створює значний обсяг позавиробничих витрат, які суттєво впливають на ціну продажу готової будівельної продукції, а отже й ефективність інвестування у будівництво. У свою чергу, висока вартість продукції будівництва значно стримує розвиток потенціалу розвитку території регіону й держави в цілому.

Високі транзакційні витрати заважають ефективному територіальному розподілу трудових ресурсів, стримують міграцію й концентрацію трудових ресурсів у зонах перспективного промислового розвитку [14]. Зниження рівня транзакційних витрат може суттєво змінити кон'юнктуру ринку житлової нерухомості, сприяти трудовій міграції, формуванню ефективного ринку трудових ресурсів в регіонах з перспективами розвитку виробничих секторів.

Високі транзакційні витрати інвестиційно-будівельного процесу є, з одного боку, об'єктивним бар'єром для підвищення інвестиційної

привабливості господарства регіону, зокрема: секторів промисловості, організацій транспортної й інженерної інфраструктури. Висока вартість будівництва й довгі періоди окупності інвестицій є стримуючим фактором модернізації господарства; а з іншого – бар'єром економічного росту підприємств й організацій РІБС, підвищення ефективності інвестиційно-будівельних процесів, розвитку соціальної сфери галузі, структури й розподілу трудового потенціалу [12].

Необхідність вирішення завдання зниження транзакційних витрат РІБС вимагає пошуку відповідних методів.

З точки зору існуючих підходів до дослідження та управління транзакційними витратами можна надати таке їх визначення - це «супроводжуючі» витрати взаємовідносин ринкових суб'єктів.

В підсумку, виникає необхідність формування концепцій, підходів й методів оптимізації рівня транзакційних витрат РІБС. При цьому слід спиратися на такі наукові положення:

1. Транзакційні витрати інвестиційно-будівельного процесу зумовлюються інформаційно-комунікаційною невизначеністю процесів функціонування організацій-учасників. Позавиробничі витрати на збирання, обробки й аналізу інформації, планування інвестиційно-будівельного процесу, юридичного оформлення, отримання дозволів й погоджень не формують доданої вартості кінцевої продукції. Рівень невизначеності у процесах формування цих витрат суттєво впливає на ресурсовитрати суб'єктів РІБС та їх відтворення. Позавиробничі витрати можна поділити на дві групи: підприємницькі витрати, пов'язані із недосконалістю інвестиційно-будівельного ринку, не сформованість усталених моделей взаємодії суб'єктів ринку; нормативні - виникають у зв'язку із необхідністю дотримання умов нормативно-правової документації, оформленням й захистом прав власності, ліцензій, дозволів та ін.

2. Специфіка транзакційних витрат РІБС дозволяє класифікувати їх за групами: витрати на НДДКР та інформаційне забезпечення; витрати на

укладання контрактів; витрати на забезпечення технологічних процесів; витрати, пов'язані із захистом прав власності (табл. 3.1).

Таблиця 3.1 - Класифікація транзакційних витрат РІБС

Групи витрат	Пояснення	Частка витрат, %
Витрати на НДДКР та інформаційне забезпечення	Витрати на пошук, нагромадження, обробку, аналіз зовнішньої й внутрішньої інформації, необхідної для прийняття управлінських рішень, щодо діяльності підприємств й організацій РІБС на ринках	50
Витрати на укладання контрактів	Витрати на діяльність із укладання договорів (контрактів): представницькі витрати, узгодження умов контракту, укладання контракту, контроль виконання, закінчення/припинення дії, врегулювання суперечок	30
Витрати на забезпечення технологічних процесів	Позавиробничі витрати на забезпечення виробничого процесу й реалізацію продукції/послуг	5
Витрати, пов'язані із захистом прав власності	Витрати підприємств й організацій РІБС, пов'язані із дотриманням норм законодавчих й нормативно-правових актів, реєстрацію й захист прав власності, виплату обов'язкових платежів, отримання ліцензій, дозволів та ін.	15

3. Специфіка та стан виробничо-господарської діяльності підприємств й організацій РІБС дозволяє визначити орієнтований розподіл транзакційних витрат в РІБС: 50 % - витрати на НДДКР та інформаційне забезпечення; 30% - витрати на укладання контрактів; 5% - витрати на забезпечення технологічних процесів; 15% - витрати, пов'язані із захистом прав власності.

Специфіка формування транзакційних витрат РІБС зумовлюється нерозвиненістю інституціональної структури цієї сфери, недостатнім рівнем спеціалізації суб'єктів, що спричиняє високий рівень поза виробничих витрат

першої групи [8].

Вважається за необхідним уточнити структуру транзакційних витрат за етапами інвестиційно-будівельного процесу, що дозволить визначити стадії й склад учасників цього процесу, що формують основний масив транзакційних витрат.

Слід відзначити тісний зв'язок об'єму транзакційних витрат стадій реалізації проекту із якістю виконання перших двох стадій. Рівень невизначеності й ризику інвестування багато в чому визначається можливістю інвестора здійснювати транзакційні витрати передінвестиційної стадії [8].

Управління транзакційними витратами ІБС на макро- й мезорівні має бути сфокусоване на інформаційно-комунікаційному забезпеченні планування інвестиційно-будівельного процесу.

Досвід практики інвестиційно-будівельної діяльності у регіонах свідчить, що дані витрати переносяться на будівельні організації шляхом включення витрат по спорудженню інженерних мереж та соціальної інфраструктури в конкурсні умови, що суттєво подовжує логістичний ланцюжок вартості (як за часом так і за рівнем витрат) для організацій-забудовників й не дає змоги суттєвого зниження вартості продукції. Така практика веде до збільшення витратності та тривалості інвестиційно-будівельних процесів в регіоні в цілому.

Отже, значний ресурс зниження витрат й скорочення часу у РІБС лежить у площині адміністрування.

Наступним важливим резервом скорочення витрат інвестиційно-будівельного процесу є адміністративне регулювання технологій будівельно-монтажних робіт.

Аналіз факторів зростання рівня витрат інвестиційно-будівельної діяльності в Одеській області й, як наслідок, збільшення вартості об'єктів житлової нерухомості свідчить, що цей процес багато в чому зумовлений недоліками системи державного регулювання ІБС.

Отже, що основний резерв зниження вартості будівельних об'єктів пов'язаний з вирішенням проблем адміністрування інвестиційно-будівельного

процесу. У цій сфері формується майже половина витрат забудовників.

Проблема впровадження інноваційних технологій будівництва, які дозволяють зменшити його вартість, не може бути вирішене лише зусиллями самих будівельно-монтажних організацій. Скорочення кількості й термінів адміністративних процедур, що ведуть до подорожчання й подовження термінів реалізації інвестиційно-будівельних проектів й росту витрат будівельних організацій, є одним з головних пріоритетів регулювання розвитку РІБС.

Отже, в регіоні наявний резерв скорочення витрат матеріальних ресурсів будівельного виробництва, необхідність реалізації якого актуалізується в умовах, коли скорочення матеріалоемності будівельно-монтажних робіт обмежується вимогами щодо енергоємності.

Основним фактором неефективності РІБС, який викликає більшість інших проблем розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону, є низький рівень стратегічного планування й адміністрування. Саме адміністративне регулювання є одним з ключових факторів зовнішнього середовища, що зумовлює ріст витрат у РІБС.

Недоліки регіонального адміністрування інвестиційно-будівельного процесу зумовлюються відсутністю ефективної взаємодії органів регіональної влади з органами місцевого самоврядування, які створюють дефіцит ділянок під забудову. Саме на місцевому рівні встановлюються адміністративні процедурні бар'єри при узгодженні інвестиційно-будівельних проектів [143].

Формування механізмів динамічного, керованого й системного розвитку РІБС повинне базуватися на таких факторах росту: покращення ринкової кон'юнктури, підтримка «точок росту», збільшення доходів і якості життя населення тощо.

Концепція механізму стимулювання розвитку РІБС має базуватися на ключові принципи логістики, й бути спрямована на здійснення керованої зміни міжсекторальних пропорцій у структурі відтворення в регіоні й країні в цілому.

Диспропорції у регіональному господарстві пов'язані, переважно, із

домінуванням торгівлі над промисловим сектором, значною розбіжністю у рівнях рентабельності між сферами та секторами економіки, диспаритеті цін та ін. [19].

Саме активізація інвестиційно-будівельної діяльності, зведення об'єктів нерухомості й розвиток інфраструктури формує синергетичний ефект відтворення міжгалузевих виробничо-господарських зв'язків в регіональній й національній економіці, підвищує рівень зайнятості.

Відсутність системності у інвестиційно-будівельній політиці України зумовлює необхідність перегляду стратегічної ролі ІБС в національній й регіональній економіці.

Виробничо-логістична інтеграція дозволяє забезпечити структурну перебудову РІБС, обґрунтувати напрямки модернізації цієї сфери, подолати внутрішні структурні диспропорції й організаційно-управлінські протиріччя, що заважають формуванню виробничо-логістичної системи інтеграційних зв'язків.

В теперішній час, низька адаптивність інвестиційно-будівельної сфери до зміни факторів зовнішнього й внутрішнього середовища, зміни попиту й умов конкуренції на ринку, є одним з найбільш вузьких місць розвитку регіональної інвестиційно-будівельної сфери. Інтеграційні процеси у РІБС обумовлені не лише необхідністю адаптації цієї системи до змінного економічного середовища діяльності, але й необхідністю інституціональної перебудови конкурентного середовища, шляхом формування інтегрованих структур за участю органів влади.

Організація виробничо-логістичної інтеграції в регіональній інвестиційно-будівельній сфері має враховувати такі умови:

- тривалість інвестиційно-будівельного циклу, що визначається обсягом інвестування, строком реалізації проекту й періодом окупності;

- специфіка розвитку РІБС, пов'язана із особливостями фінансування інвестиційно-будівельного процесу на національному й регіональних інвестиційно-фінансових ринках, міжрегіональним характером діяльності

окремих підприємств й організацій РІБС;

- відкритістю виробничо-логістичної системи РІБС, до складу якої входить велика кількість суб'єктів різного функціонального призначення: інвестори, проєктанти, забудовники, виробники матеріалів та конструкцій та ін.;

- складно-структурність виробничо-логістичної системи РІБС, до якої входять не лише безпосередні учасники інвестиційно-будівельного процесу, але й організації інфраструктури, механізми регулювання їх діяльності (ринкові й інституційні), систем нагляду й контролю з боку держави.

Отже, розробка системи завдань у виробничо-логістичній організації РІБС Одеської області має орієнтуватися на ліквідацію вузьких місць у системі його організації. Для цього необхідно:

- визначити напрямок трансформації й реновації РІБС, які дозволяють оптимізувати її масштаб й забезпечити функціональне місце в регіональній економіці;

- сформувати політику й стратегію трансформації РІБС, чітко структуровану систем розвитку, яка охоплюватиме інституційний, організаційно-управлінський, інвестиційний, ресурсоефективний, інноваційний, соціальний й інфраструктурний аспекти розвитку РІБС

- встановити обґрунтовані параметри нової структури РІБС, зокрема визначити структурні й якісні параметри РІБС, конкурентний потенціал, показники соціально-економічної ефективності її функціонування.

Середовище функціонування окремих підприємств, організацій й РІБС в цілому в умовах обмеженості ресурсів, економічної дестабілізації, невизначеності кон'юнктури ринку, зумовлюють необхідність вирішення таких завдань у системі стратегічного регулювання інвестиційно-будівельного процесу:

- забезпечення узгодженості управлінських рішень за коротко-, середньо- й стратегічними результатами їх реалізації;

- сприяння інвестиційній активності в регіоні.

Напрямки стимулювання розвитку регіональної інвестиційно-

будівельної сфери

Вирішення поставлених завдань стимулювання розвитку РІБС вимагає розв'язання завдань вищого порядку - формулювання місії РІБС й забезпечення її реалізації, формування перспективного бачення її розвитку й відповідної стратегії, забезпечення реалізації стратегії в умовах конкретного регіону.

Результатом має бути стійкий розвиток РІБС та нарощування потенціалу її конкурентоспроможності за встановленими цільовими орієнтирами. На нашу думку, ключовими пріоритетами стимулювання розвитку РІБС є: вибір з числа альтернатив раціональних розмірів й параметрів структурних елементів РІБС, форми й характеру їх взаємодії, організаційно-управлінських механізмів із урахуванням інтересів і специфіки діяльності всіх суб'єктів взаємодії: інвесторів, підприємств й організацій РІБС, споживачів, державних й регіональних органів влади, з метою забезпечення соціально-економічного розвитку регіону.

Представлена модель формується з системи блоків суб'єктів РІБС, взаємопов'язаних прямими й зворотними зв'язками. Основними принципами побудови моделі є: гнучкість, ефективність, безперервність, цілеспрямованість, узгодженість й системність розвитку РІБС. Конкурентний потенціал РІБС формується за двома напрямками: використання найбільш ефективних джерел інвестування коштів для реалізації пріоритетних інвестиційно-будівельних проектів та відбір найбільш ефективних інвестиційно-будівельних проектів.

ВИСНОВКИ

Здійснено теоретичне узагальнення і пророблено новий підхід до вирішення важливого наукового і практичного завдання – удосконалення механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону. Отже, результати дають можливість зробити наступні висновки теоретичного, методичного та прикладного характеру:

1. В результаті дослідження визначено економічний зміст й сутність регіональної інвестиційно-будівельної сфери (РІБС). Також визначено найбільш суттєві фактори, які зумовлюють розвиток інвестиційно-будівельної сфери в регіоні та проблеми, що уповільнюють розвиток РІБС.

2. Обґрунтовано основні положення концепції розвитку підходів до управління РІБС. Розроблено комплексну систему індикаторів розвитку РІБС. Сформовано методичний інструментарій економіко-математичного відображення інвестиційно-будівельного процесу на основі імітаційного моделювання, яке поєднує формальні й неформальні методи, враховує чітко визначені й імовірнісні фактори.

3. Пророблено структурну модель інвестиційно-будівельного потенціалу регіону, яка формується із взаємодоповнюючих блоків: ресурси, система управління ресурсами, інституційне регулювання. Сформовано методичний підхід до прогнозування виробничого потенціалу організацій РІБС в умовах динамічно змінної ситуації на будівельному ринку.

4. Розглянуто методичний інструментарій забезпечення діяльності РІБС інвестиційними ресурсами, зокрема побудовано модель кількісної оцінки інвестування РІБС, що дає можливість здійснювати аналіз й порівняльну міжрегіональну оцінку інвестиційного забезпечення РІБС, визначати ефективність інвестиційних проектів і програм з урахуванням відмінностей об'єктів регіонального будівництва за формами, призначенням, приналежністю, видами фінансування інвестицій тощо.

5. Обґрунтовано концептуальні положення й основні заходи

регіональної політики щодо зниження диспропорцій у розвитку ІБС на території країни, а також збереження рівня розвитку ІБС у великих містах. Сформовано систему принципів, форм й методів державного регулювання діяльності РІБС, які повинні бути покладені у базис концепції регіональної інвестиційно-будівельної політики. Визначено завдання регіональної політики щодо стимулювання інвестиційно-будівельної діяльності, які деталізовано у вигляді конкретних підзавдань.

6. Сформовано механізм взаємодії учасників інвестиційно-будівельного процесу із органами регіональної влади для узгодження інвестиційно-будівельних проектів із стратегічними програмами соціально-економічного розвитку регіону з визначенням й розподілом фінансово-інвестиційних, організаційно-управлінських і контрольно-наглядових функцій.

7. Впорядковано концептуальну модель механізму збалансованого інвестування, що враховує інтереси всіх суб'єктів РІБС у процесі ефективної реалізації інвестиційно-будівельних проектів. Запропонований механізм дає можливість здійснити комплексний аналіз взаємодії РІБС з іншими сферами та секторами національного господарства й соціальною сферою, що дозволяє нагромаджувати позитивний синергетичний ефект діяльності й розвитку системи «інвестиційно-будівельний проект – локальна ІБС – регіональна ІБС - ІБС в цілому» із застосуванням нових методів управління.

8. Скомплектована стратегія розвитку інтегрованих корпоративних структур у РІБС, які є одним з етапів процесу стратегічного управління, що є комплексом правил, які встановлюють послідовність й напрямки дій й станів системи, необхідних для прийняття управлінських рішень по формуванню стратегічного бачення ІБС з урахуванням впливу змінних факторів зовнішнього й внутрішнього середовища. Визначено мету, завдання, обґрунтовано стратегічні пріоритети розвитку ІБС у структурі РІБС, визначено цільові показники, що дають змогу оцінити рівень досягнення сформульованої мети.

Список використаних джерел

1. Архів валютних курсів в Україні. Офіційний сайт Міністерства фінансів України. URL: <https://index.minfin.com.ua/ua/exchange/archive/> (дата звернення: 15.10.2022)
2. Бабець І.Г. Внутрішні чинники зовнішньоекономічної безпеки України. *Актуальні проблеми економіки*. 2015. № 8 (170). С. 91-99.
3. Бабець І.Г. Державна політика імпортозаміщення як інструмент зміцнення економічної безпеки України. *Інтелект XXI*. 2018. №2. С. 49-53.
4. Іноземні інвестиції в українській економіці: веб-сайт. URL:http://nbuviap.gov.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2240:%20inozemni-investitsiji-v-krajinskijekonomitsi&%20catid=%208&Itemid=350. (дата звернення: 1.11.2022).
5. Бойко А.О., Боженко В.В., Безрук В.В. Механізм залучення іноземних інвестицій. *Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: Економіка і управління*. 2018. Т. 29 (68). № 6,. С. 15-19.
6. Закон № 2456-VI. Редакція від 14.10.2020 р. *Бюджетний кодекс України. Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17#Text>. (дата звернення: 10.10.2022).
7. Валовий регіональний продукт у 2018 р. *Статистичний збірник*. Київ: Державна служба статистики України, 2020. 150 с.
8. Гаврилюк О.В., Дольний Ю.З. Причини та напрямки впливу прямих іноземних інвестицій на економіку приймаючої країни. *Науковий вісник Чернівецького університету. Серія: Економіка*. 2019. Вип. 820. С. 18-25.
9. Географічна структура зовнішньої торгівлі України товарами у 2006-2019 рр. *Державна служба статистики України*. URL:http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2019/zd/ztt/ztt_u/arh_ztt2019.html. (дата звернення: 1.11.2022).
10. Господарський кодекс України. Редакція від 16.10.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>. (дата звернення: 1.11.2022).

11. Григорова-Беренда Л. І., Шуба М.В. Теорія і практика зовнішньої торгівлі: навчальний посібник. Харків: Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна, 2016. 136 с.

12. Грищенко В.М. Зарубіжний досвід управління регіональним розвитком. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2018. №5. URL:http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/5_2018/5.pdf.

13. Гусонька Д.М. Особливості здійснення державного регулювання зовнішньоекономічної діяльності на ринку аграрної продукції. *Агросвіт*. 2017. №22. С. 47-52.

14. Данилишин Б. Україна на порозі інвестиційної кризи. URL: <http://www.radiosvoboda.org/content/article/24734320.html>. (дата звернення: 1.11.2022).

15. Дарушин О.В. Розвиток інвестиційно-будівельної сфери регіону як фактор соціально-економічного росту територіальної системи. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Вип. 20. 2018. С. 178-182.

16. Державна програма розвитку внутрішнього виробництва. Постанова Кабінету Міністрів України від 12 вересня 2011 р. № 1130. Редакція від 24.12.2019 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1130-2011-п#Text> (дата звернення: 1.11.2022).

17. Динаміка географічної структури зовнішньої торгівлі України товарами у 2006-2019 рр. / Державна служба статистики України. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2005/zd/zd_rik/zd_u/g_s_rik_u.html. (дата звернення: 1.11.2022).

18. Завгородній А.В. Теоретико-методичні аспекти впливу прямих іноземних інвестицій на регіональну економіку. *Вісник Приазовського державного технічного університету. Серія: Економічні науки*. 2018. Вип. 36. С. 29-36.

19. Інвестиції зовнішньоекономічної діяльності України у 2009-2019 рр. URL:http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/zed.htm. (дата звернення: 1.11.2022).

20. Капітальні інвестиції за джерелами фінансування за 2010- 2019 роки. Державна служба статистики України. URL:http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2007/ibd/iokjf/iokjf_u_10-13_bez.htm. (дата звернення: 1.11.2022).

21. Карчева Г.Т., Галицька О.В. Іноземні інвестиції – важливий фактор підвищення конкурентоспроможності та ефективності економіки України. *Фінансовий простір*. 2018. №3(31). С. 90-98.

22. Коденська М. Ю., Сегеда С.А. Закономірності розвитку аграрно-промислового виробництва та ефективність його функціонування. *Економіка АПК*. 2018. № 6. С. 30-39.

23. Козловський С. В., Шаульська Л. В., Козловський В. О., Мазур Г. Ф., Жураківський Є. С. Економічна безпека аграрної галузі України в умовах інституційних трансформацій : Монографія. Вінниця: ТОВ «ТВОРИ», 2019. 254 с.

24. Конкурентні стратегії безпеки розвитку України у глобальному середовищі: колективна монографія / за ред. Мокія А.І. Львів, 2019. 872 с.

25. Кришталь Т.М., Лаглер К., Підвальна О.Г. Інвестиційний потенціал регіону як основа забезпечення його сталого розвитку. *Науковий вісник Полтавського університету економіки і торгівлі*. 2018. № 5 (90). С. 13-18.

26. Любімов В. І. Поняття та критерії інвестиційної безпеки. Державне управління: удосконалення та розвиток. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=136>. (дата звернення: 1.11.2022).

27. Митний кодекс України. Редакція від 19.06.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4495-17#Text>. (дата звернення: 1.11.2022).

28. Ivan Mytsenko, Lidiya Synytsia et al. Investment Security Models in Mergers and Acquisition Agreements for International Corporations. *JOURNAL OF SECURITY AND SUSTAINABILITY ISSUES* ISSN 2029-7017 print/ISSN 2029-7025 online. 2019, Vol. 9 Issue 1. [http://doi.org/10.9770/jssi.2019.9.1\(1\)](http://doi.org/10.9770/jssi.2019.9.1(1)). – P. 185-197.

29. Миценко І.М., Решитько Т.В. Зарубіжний досвід щодо детінізації

діяльності населення у сфері сільськогосподарського виробництва / *Наукові праці Центральноукраїнського національного технічного університету. Економічні науки*, 2018, вип. 33. – Кропивницький: ЦНТУ, с. 25-31.

30. Миценко І.М., Решитько Т.В.. Проблеми формування ринку землі в Україні в контексті дотримання соціальних гарантій для мешканців сільської місцевості / *Центральноукраїнський науковий вісник. Економічні науки*, вип. 3(36) Кропивницький: ЦНТУ, 2019, с. 24-34.

31. Моніторинг соціально-економічного розвитку регіонів за 2019 рік. Міністерство розвитку громад та територій України. Директорат регіонального розвитку, травень 2020 р. URL:<https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/regionaldev/derzhavna-rehional-na-polityka/monitorynh/monitorynhmonitorynh/>. (дата звернення: 1.11.2022).

32. Непомнящий О.М. Сутність та зміст механізмів державного управління інвестиційною політикою у будівництві. *Інвестиції: практика та досвід*. № 5. 2018. С. 49- 52.

33. Нікітенко Д.В. Загрози інвестиційній безпеці держави: сутність та класифікація. *Ефективна економіка*. 2018. №12. http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/12_2018/100.pdf.

34. Оцінка обсягу прямих іноземних інвестицій, в яких кінцевим контролюючим інвестором є резидент. Офіційний сайт Національного банку України. URL: <https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-external/data-sector-external#1>. (дата звернення: 1.11.2022).

35. Пащенко О. В. Інвестиційні стратегії країн в умовах регіоналізації міжнародної торгівлі. Дис. ... канд. екон. наук за спец. 08.00.02 / Дніпровський національний університет імені Олеся Гончара. Дніпро, 2018. 335 с.

36. Податковий кодекс України. Редакція від 14.10.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>. (дата звернення: 1.11.2022).

37. Про державно-приватне партнерство. *Закон України*. Редакція від 20.10.2019 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17#Text>. (дата

звернення: 1.11.2022).

38. Про інвестиційну діяльність. *Верховна Рада України; Закон № 1561-ХІІ від 18.09.91 р. Редакція від 16.10.2020.* URL: <http://zakon.rada.gov.ua/>. (дата звернення: 1.11.2022).

39. Прямі інвестиції в Україну: залишки за країнами світу. *Офіційний сайт Національного банку України.* URL: <https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-external/data-sector-external#1>. (дата звернення: 1.11.2022).

40. Стратегія інноваційного розвитку України на 2010–2020 рр. в умовах глобалізаційних викликів. URL: <http://kno.rada.gov.ua/komosviti/doccatalog/document?id=48722>. (дата звернення: 1.11.2022).

41. Химич О.В. Інвестиції в регіони України: проблеми і тенденції. *Lviv Polytechnic National University Institutional Repository.* URL: <http://ena.lp.edu.ua/bitstream/ntb/22853/1/34-233-242.pdf>.

42. Чернишев В.Г., Окара Д.В., Ковальова І.Л. Сучасний стан іноземного інвестування в сільське, лісове та рибне господарства за регіонами України. *Агросвіт.* 2019. №21. С. 36-46.