

УДК 69.003: 334

*Л.В. Сорокіна, д.е.н., А.Ф. Гойко, к.е.н.,  
КНУБіА, Київ*

## ДОСЛІДЖЕННЯ ЕКОНОМІЧНИХ ВАЖЕЛІВ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

### АНОТАЦІЯ

У статті запропоновано структурну модель взаємодії будівельних підприємств із економічним оточенням регіону. Досліджено вплив екзо- та ендогенних чинників на рентабельність інвестицій у будівництві, фінансові та економічні результати підрядних підприємств, забезпеченість населення житлом.

Ключові слова: рентабельність інвестицій у будівництві, фінансовий результат до оподаткування, зарплатомісткість будівельної продукції, забезпеченість житлом населення, економічний розвиток регіону, системи структурних рівнянь.

**Постановка проблеми.** Розширення повноважень територіальних громад в рамках конституційної реформи дає більше можливостей щодо управління фінансово-інвестиційними ресурсами. Однак загальний обсяг економічних ресурсів та фінансових можливостей лишається обмеженим, тому оптимізація витрат з метою досягнення якнайповнішого задоволення нагальних та перспективних потреб вимагає ретельного наукового обґрунтування навіть у новому реформованому суспільстві. Під час розробки інвестиційних стратегій на різних стадіях планування економічного розвитку територій і навіть в процесі управління фінансовими потоками, спрямованого на збалансування місцевих бюджетів, яке на пряму визначає рівень добробуту населення регіону необхідно враховувати специфіку формування економічного, соціального, податкового ефекту від інвестованого капіталу. Зазначене на пряму стосується підприємств інвестиційно-будівельного комплексу, діяльність яких безпосередньо формує промисловий потенціал, а також соціально-економічне благополуччя міста, села, області та й країни в цілому. Оскільки окремі регіони суттєво відрізняються за темпами соціально-економічного розвитку, рівнем ділової активності приватного сектору в силу об'єктивних природно-кліматичних, історич-

них та соціально-культурних чинників, виникає нагальна потреба у ретельному висвітленні механізмів вироблення соціально-економічної цінності підприємствами будівельної галузі в розрізі окремих областей України.

**Аналіз публікацій.** У праці [1] сформульовано ключові завдання сприяння конвергенції розвитку регіонів, в працях [2, 4] визначено пріоритетну роль принципу системності як основоположного принципу формування механізму регулювання регіонального ринку доступного житла і підвищення ефективності використання ринкового потенціалу будівельних підприємств. Також проблемам асиметричності економічного розвитку будівельних підприємств, що працюють у різних областях України, присвячено праці [3, 5]. Однак у цих публікаціях відсутній системний комплексний аналіз впливу факторів макро-оточення та просторового розташування на результати діяльності будівельних підприємств. У зв'язку з цим подальшого розвитку потребують теоретичні та практичні засади побудови обґрунтування взаємозв'язків будівельних підприємств із зовнішнім економічним оточенням.

**Метою статті** є обґрунтування взаємозв'язків будівельних підприємств із регіональним економічним оточенням та формування передумов для розробки на їх основі інструментально-інформаційного механізму підвищення ефективності інвестиційної діяльності.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Економічна ефективність інвестицій у будівельні підприємства, насамперед, виявляється у позитивних значеннях рентабельності, що відображає спроможність підрядних підприємств до генерування прибутку, а отже і додатного грошового потоку. Також результативність капіталовкладень у будівельну галузь проявляється у зростанні обсягів вводу в експлуатацію новозбудованого житла, або ж у здешевленні вартості будівництва. В умовах дефіциту фінансових ресурсів суттєвим джерелом зниження вартості будівельної продукції стає зниження зарплатомісткості збудованого житла. Отже, показники рентабельності інвестицій у будівельну діяльність (ROI) та зарплатомісткості новозбудованого житла (SC) можуть бути індикаторами ефективності діяльності не лише кожного окремого підрядного підприємства, але й цілого регіону чи галузі. У табл. 1 наведено показники ROI та SC, розраховані за

підсумками діяльності будівельних підприємств у 2013 році [6].

Рентабельність загальної суми інвестицій у підприємства будівельної галузі була визначена за фінансовим результатом до оподаткування, який було поділено на загальний обсяг капітальних інвестицій у будівельні підприємства області. Обчислення зарплатомісткості новозбудованого житла було здійснено шляхом ділення річних видатків на оплату праці працівників підрядних підприємств за 2013 р. на загальну площу житла, прийнятого в експлуатацію у відповідній області за цей же період. У таблиці регіони упорядковано за зменшенням рентабельності будівельної галузі. За підсумками 2013 р. лише у 7 областях фінансовий результат до оподаткування будівельних підприємств, а отже і ROI, були додатними. Найвища рентабельність капіталовкладень у будівельні підприємства – на рівні 12,3% була досягнута підприємствами Івано-Франківської області, найнижча – дещо менша за 1% – у Тернопільській. В середньому по 7 "рентабельних" регіонах показник ROI склав 5,87%, а його стандартне відхилення – 3,88%. Хоча середня збитковість капіталовкладень, обчислена для решти областей, включаючи й Україну в цілому, склала 8,37% із стандартним відхиленням 8,71%, чимало регіонів показало значно гірший фінансовий результат. Це стосується Миколаївської, Волинської, Донецької областей та м. Києва, причому збитковість столичних будівельників досягла майже 32%. Аналіз ROI виявив суперечність між рівнем економічного розвитку регіону та рівнем прибутковості будівельних підприємств, які там працюють. Так, у табл. 1 наведено показники валового регіонального продукту у розрахунку на 1 особу за підсумками 2013 р., а також кожному регіону присвоєно ранг залежно від величини цього показника. У відповідності із розрахунками (табл.1) виявилось, що регіони, які мають високі показники валового регіонального продукту на душу населення (ВРП на особу) виявились аутсайдерами у рейтингу, складеному за рівнем рентабельності капіталовкладень у будівництво. Зокрема, у підгрупі областей, де будівельні підприємства подолали межу збитковості, середній ранг за показником ВРП на особу склав 19. Це значення було забезпечено виключно за рахунок потрапляння до підгрупи Полтавської області, яка характеризується порівняно високим економічним розвитком,

займаючи 4-місце у рейтингу за сумою ВРП на особу. Решта областей підгрупи займають нижню половину сходинок у рейтингу ВРП на особу – з 16 по 27. Натомість у підгрупі із областей, де будівельні підприємства працюють збитково, середній рейтинг за сумою ВРП на особу становить 13. Ця підгрупа об'єднує як регіони, відносно благополучні за рівнем економічного розвитку, що розташувались вище за 10-ту позицію в рейтингу за ВРП на особу: м. Київ та Київську область, Дніпропетровську, Харківську, Запорізьку і Одеську області, так і депресивні – Волинську, Рівненську, Закарпатську та Чернівецьку, які в рейтингу за ВРП на особу опинились на позиціях, нижчих за 20-ту.

Звичайно, найгостріша суперечність між рівнем економічного розвитку території та рівнем збитковості працюючих у ній будівельних підприємств виявилась по м. Києву: найуспішніший лідер рейтингу за показником ВРП на особу виявився аутсайдером по критерію ROI будівельних підприємств, зайнявши останню позицію у рейтинговій табл.1. Такий негативний результат, звичайно, можна пояснити заниженням доходів та завищенням витрат з метою ухилання київських підрядників від оподаткування, однак варто глибше проаналізувати й інші чинники підвищення ефективності капіталовкладень у будівництво.

На нашу думку, дати наближену оцінку рівню тінізації фінансових потоків у будівельній галузі стає можливим лише за умови аналізу залежності між динамікою ВВП на особу та ROI, представленої за допомогою трендового рівняння (рис.1). Хоча лінія тренду на графіку дає посередню якість апроксимації вхідних даних, все ж таки певний узагальнюючий висновок зробити вдається. Згідно із коефіцієнтом нахилу трендової лінії, можна припустити, що кожна тисяча гривень валового регіонального продукту на душу населення скорочує рентабельність інвестицій у будівельні підприємства цього регіону майже на 0,3 процентних пункти. Також можна припустити, що з кожної тисячі гривень отриманого чистого доходу підрядні підприємства штучно занижують фінансовий результат до оподаткування щонайменше на 0,3 копійки.

Виконане у табл. 1 групування областей за рівнем рентабельності інвестицій у будівництво не збіглось із показниками зарплатомісткості нового житла. Не виявив суттєвих розбіжностей між середніми показниками зарплатомісткості житла та

їх стандартними відхиленнями і t-тест. Втім, як свідчать розрахунки табл. 1., показник зарплатомісткості коливався між 0,66 грн./м<sup>2</sup> у Київській області та 9,79 грн./м<sup>2</sup> у Донецькій області. Враховуючи необхідність зниження зарплатомісткості будівельної продукції, як передумову підвищення здатності будівельних підприємств генерувати прибуток, нами було виконано кластерний аналіз вибірки будівельних підприємств за даним інди-

катором. В результаті досліджувану сукупність регіонів було розподілено на 2 класи:

– області із високим рівнем зарплатомісткості новозбудованого житла включали 10 спостережень (їх у табл.1. виділено жирним шрифтом і курсивом), зокрема це: Дніпропетровська, Донецька, Житомирська, Луганська, Миколаївська, Полтавська, Сумська, Харківська та Черкаська області. До даного кластеру потрапили дві області –

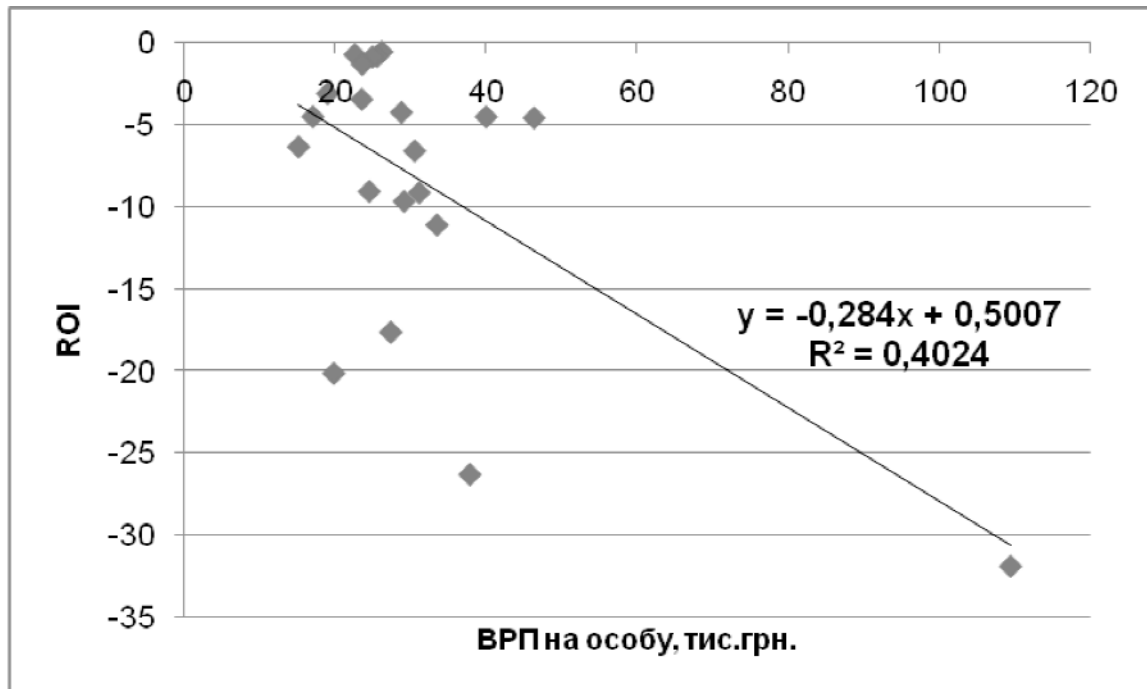
**Табл. 1.** Значення індикаторів ефективності діяльності будівельних підприємств у 2013 р.: просторовий аспект (Розраховано авторами за даними [7,8])

Область	Валовий регіональний продукт у розрахунок на одну особу (у фактичних цінах; грн)	Рентабельність інвестицій, %	Зарплатомісткість новозбудованого житла, грн./кв.м
<b>Області, в яких будівельні підприємства отримали прибуток</b>			
1. <i>Івано-Франківська</i>	24022/16**	12,30	0,90/3***
2. <b><i>Житомирська*</i></b>	<b>20286/21</b>	<b>8,49</b>	<b>4,08/19</b>
3. <b><i>Полтавська</i></b>	<b>39962/4</b>	<b>6,47</b>	<b>4,87/23</b>
4. <i>Херсонська</i>	19311/24	6,28	1,80/12
5. <i>Вінницька</i>	22303/20	4,78	1,63/10
6. <i>Хмельницька</i>	20165/22	1,81	1,28/5
7. <i>Тернопільська</i>	16819/27	0,98	0,90/4
<i>Середнє по групі</i>	23267/19	5,87	2,21/11
<i>Стандартне відхилення середнього по групі</i>	2911/2,83	3,88	1,60/2,92
<b>Області, в яких будівельні підприємства отримали збиток</b>			
8. <b><i>Черкаська</i></b>	<b>26168/12</b>	<b>–0,51</b>	<b>5,64/26</b>
9. <i>Чернігівська</i>	22603/19	–0,68	1,61/9
10. <i>Кіровоградська</i>	25533/13	–0,78	3,61/18
11. <i>Львівська</i>	24937/14	–0,82	3,41/17
12. <i>АР Крим</i>	23595/17	–1,26	0,82/2
13. <i>Рівненська</i>	19003/25	–3,05	3,17/16
14. <b><i>Сумська</i></b>	<b>23517/18</b>	<b>–3,41</b>	<b>4,84/22</b>
15. <i>м.Севастополь</i>	28765/10	–4,20	1,38/7
16. <i>Закарпатська</i>	17044/26	–4,46	1,72/11
17. <i>Київська</i>	39988/3	–4,47	0,66/1
18. <b><i>Дніпропетровська</i></b>	<b>46333/2</b>	<b>–4,54</b>	<b>5,39/24</b>
19. <i>Чернівецька</i>	15154/28	–6,30	1,32/6
20. <i>Запорізька</i>	30526/8	–6,55	4,18/21
21. <b><i>Луганська</i></b>	<b>24514/15</b>	<b>–9,02</b>	<b>8,03/27</b>
22. <b><i>Харківська</i></b>	<b>31128/7</b>	<b>–9,10</b>	<b>5,50/25</b>
23. <i>Одеська</i>	29118/9	–9,63	2,30/14
24. <i>Україна</i>	33473/6	–11,07	2,56/15
25. <b><i>Миколаївська</i></b>	<b>27355/11</b>	<b>–17,61</b>	<b>4,14/20</b>
26. <i>Волинська</i>	19817/23	–20,12	1,90/13
27. <b><i>Донецька</i></b>	<b>37830/5</b>	<b>–26,29</b>	<b>9,79/28</b>
28. <i>м.Київ</i>	109402/1	–31,89	1,48/8
<i>Середнє по групі</i>	31229/13	–8,37	3,50/16
<i>Стандартне відхилення середнього по групі</i>	4244/1,75	8,71	2,40/1,8

\* жирним курсивом виділено області, що потрапили до кластеру регіонів із високою зарплатомісткістю

\*\* після дробової риски наведено ранг регіону за розміром ВВП на 1 особу, менше значення рангу відповідає вищому значенню показника

\*\*\* після дробової риски наведено ранг регіону за розміром витрат на оплату праці у розрахунок на 1 м<sup>2</sup> новозбудованого житла, менше значення рангу відповідає нижчому значенню показника



**Рис. 1.** Залежність рентабельності інвестицій у будівельні підприємства від рівня економічного розвитку регіону у підгрупі "збиткових" для будівництва території (Розраховано авторами за даними [6, 7])

Житомирська і Полтавська, будівельні підприємства яких спромоглися забезпечити прибутковість капіталовкладень. Натомість м. Київ, підприємства якого продемонстрували найвищу по країні збитковість, не характеризується високим рівнем зарплатомісткості загальної площі новобудов, адже вона становить лише 1,48 грн./м<sup>2</sup>. Середній по кластеру показник зарплатомісткості склав 5,64 грн./м<sup>2</sup>, а його стандартне відхилення 0,59 грн./м<sup>2</sup>.

– області з низьким рівнем зарплатомісткості новозбудованого житла включали 18 спостережень – решта областей, місто Київ, Севастополь та вся Україна в цілому. У цьому кластеру середній показник зарплатомісткості становить 1,80 грн./м<sup>2</sup>, а його стандартне відхилення 0,21 грн./м<sup>2</sup>. Цей кластер об'єднав як області із прибутковими, так і області із нерентабельними будівельними підприємствами.

Вищевикладені результати кластерного аналізу зарплатомісткості будівельної продукції можна вважати статистично значимими, оскільки, по-перше, значення F-критерію для кластерного розбиття склало 55,59 зі ступенями свободи 1 та 26, що значно вище за табличне значення:  $F^*(0,01;1;26)=7,72$ , по-друге, міжкластерна дисперсія істотно вища за внутрішньокластерну ( $94,88 > 44,38$ ), тобто роз-

поділ дає змогу однозначно віднести кожен із областей до певного кластеру.

Виконане дослідження довело справедливості тези про просторову асиметричність розвитку підприємств будівельної галузі: з одного боку 25% областей України характеризуються прибутковістю будівництва як економічної діяльності, з іншого ж – рентабельні підприємства не завжди долають межу збитковості за рахунок економії витрат. Хоча підвищення рентабельності капіталовкладень вимагає від підрядних підприємств посилення контролю над витратами обмежених фінансових ресурсів, економія на витратах на оплату праці працівників підрядних підприємств звичайно негативно позначиться на якості новозбудованого житла і термінах вводу його в експлуатацію. Крім того, соціальна ефективність будівельної діяльності, в першу чергу, має проявлятися у поліпшенні житлових умов населення, а саме: зростанні обсягів існуючого житлового фонду та зниженні його зносу, підвищенні рівня забезпеченості житлом у розрахунку на одного мешканця, здешевленні вартості придбання введеної в експлуатацію житлової площі. Зазначене зумовлює необхідність розширення кола аналізованих індикаторів ефективності інвестицій у будівельну діяльність за рахунок показників забезпеченості

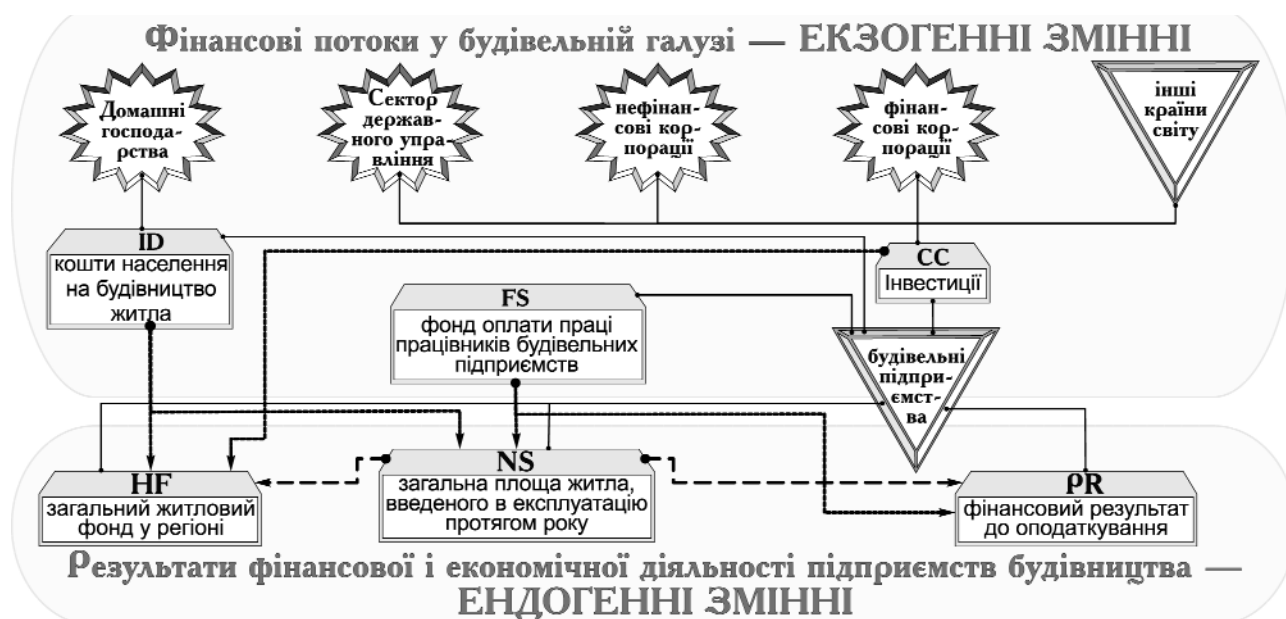


Рис. 2. Схема фінансових потоків в процесі економічної діяльності будівельних підприємств (авторська розробка)

населення житлом, а також інвестиційних видатків домогосподарств на придбання житла.

Взаємодія підприємств будівельного комплексу із іншими секторами економіки відбувається одночасно на декількох регіональних ринках, так що майже неможливо за одиничний період часу (квартал, або рік) встановити, яке з явищ первинне, а яке — вторинне. Ця принципова особливість зумовила вибір техніки моделювання структурними рівняннями як методологічної основи вивчення просторової асиметрії розвитку будівельної галузі.

Враховуючи вищезазначене, нами було побудовано систему структурних рівнянь (ССР), яка дозволяє оцінити взаємозв'язок між такими інституційними секторами економіки, як будівельні підприємства та домогосподарства. Запропонована на рис.2 модель відображає основні фінансові потоки, що виникають в процесі створення соціально-економічної цінності будівельними підприємствами. Екзогенні змінні моделі обґрунтовано з урахуванням наступного:

- будівельні підприємства під час здійснення основної діяльності освоюють кошти населення на будівництво житла (змінна ID);
- технічний розвиток, удосконалення технології будівництва, а отже і поліпшення якості новозбудованого житла фінансуються за рахунок інвестицій у галузь (змінна СС);
- своєчасне спорудження об'єктів, прийнятна якість виконаних робіт суттєво залежить від матеріальної винагороди працівників-будівельників,

тобто від видатків на оплату праці. Тому до моделі включено змінну FS, яка розрахована як річний фонд оплати праці на всіх будівельних підприємствах певної області. Включення даної змінної дає змогу врахувати специфіку будівельного виробництва, пов'язану із високою часткою робіт, що і досі виконуються вручну.

Отже, внаслідок зміни обсягів інвестицій у будівельні підприємства з усіх можливих джерел, змін інвестицій населення у будівництво житла та змін фонду оплати праці підрядних підприємств відбуватимуться зміни таких результативних ендогенних змінних, як:

- загальна площа житла, введеного в експлуатацію протягом року (NS);
- загальний житловий фонд у регіоні (HF);
- фінансовий результат підприємств будівельної галузі до оподаткування (PR).

Джерелом первинних даних для моделювання та здійснення імітаційних експериментів були офіційні статистичні матеріали Державної служби статистики України [6,7]. Під час побудови моделі використано дані за 2013 р.: по-перше, це лише остання найбільш достовірна інформація про результати діяльності підприємств будівництва, по-друге, зазначений період характеризується порівняно стабільним макроекономічним оточенням галузі, а тому дозволяє виявити резерви її стабілізації у перспективі. Вихідні дані для моделі мають просторову структуру — у такий спосіб стало можливим виявити основні характеристики економічно-

го потенціалу будівельних підприємств в розрізі регіонів.

Враховуючи одночасність взаємовпливу ендогенних змінних, нами запропоновано наступну структурну форму системи:

$$\begin{cases} NS = a_{10} + a_{11} \cdot ID + a_{13} \cdot FS + \Delta_1 \\ HF = a_{20} + b_{21} \cdot NS + a_{21} \cdot ID + a_{22} \cdot CC + \Delta_2 \\ PR = a_{30} + b_{31} \cdot NS + a_{33} \cdot FS + \Delta_3 \end{cases} \quad (1)$$

З метою обґрунтування методу визначення коефіцієнтів структурної форми (1)  $b_{ij}$ ,  $a_{ij}$ , а також помилок моделі  $\Delta_i$  було проведено ідентифікацію системи шляхом перевірки для кожного рівняння моделі наступної умови:

$$k_{ys} - 1 \leq m_x - m_{xs}, \quad (2)$$

де  $k_s$  – кількість ендогенних змінних у  $s$ -му рівнянні структурної форми,

$m_x$  – загальна кількість ексogenous змінних моделі,

$m_{xs}$  – кількість ексogenous змінних, які не входять в  $s$ -те рівняння структурної форми моделі.

Умова (2) для першого та другого рівнянь системи (1) має вигляд суворої нерівності (відповідно  $0 < 2, 1 < 2$ ), отже вони є надідентифікованими. Для останнього рівняння співвідношення (2) перетворюється на сувору рівність ( $1=1$ ), тобто це рівняння ідентифіковане. Отже, для визначення структурних коефіцієнтів ССР доцільно використати двокроковий метод найменших квадратів (ДМНК). Тому процес визначення коефіцієнтів структурної форми (1) здійснювався у 2 етапи: поперше, було побудовано лінійні регресійні моделі залежності ендогенних змінних ( $y_i$ ) від усієї сукупності ексogenous змінних ( $x_1 - x_5$ ), по-друге, на основі отриманих регресій було обчислено розрахункові значення  $y_i$ , які було використано для розрахунку структурних коефіцієнтів  $b_{ij}$ ,  $a_{ij}$ . На кожному з етапів обчислення застосовувався метод найменших квадратів, розрахунки виконувались за допомогою програмного комплексу Statistica 8.0. З метою вивчення територіальних диспропорцій механізму підвищення ефективності капіталовкладень у підприємства будівельної галузі моделі ССР (1) було побудовано окремо для підгруп регіонів із додатнім та від'ємним рівнем рентабельності інвестицій підприємств будівництва.

По завершенні обох етапів моделювання було отримано наступні ССР:

– статистичну модель (3) для регіонів, будівельні підприємства яких здатні генерувати додатній грошовий потік по інвестиціях (нижній індекс біля ендогенних змінних,  $g$  (good), відображає прибутковість):

$$\begin{cases} NS_g = 134500 - 0,313 \cdot ID - 0,239 \cdot FS + 40,88 \\ \quad t=2,58 \quad p=0,052 \quad t=9,28 \quad p=0,001 \quad t=3,24 \quad p=0,032 \\ \quad (R^2=0,958 \quad F=45486 \quad p=0,002) \\ HF_g = 208940 + 297,375 \cdot NS_g - 78 \cdot ID - 221,05 \cdot CC + 420 \\ \quad t=2,82 \quad p=0,068 \quad t=3,15 \quad p=0,050 \quad t=2665 \quad p=0,086 \quad t=3,03 \quad p=0,048 \\ \quad (R^2=0,810 \quad F=5,42 \quad p=0,10) \\ PR_g = -111,71 + 0,415 \cdot NS_g + 0,085 \cdot FS + 58,5 \\ \quad t=2,74 \quad p=0,052 \quad t=3,40 \quad p=0,03 \quad t=1,62 \quad p=0,18 \\ \quad (R^2=0,821 \quad F=5,16 \quad p=0,078) \end{cases} \quad (3)$$

– статистичну модель (4) для регіонів, у яких підприємства будівництва не змогли пережити збитковості (нижній індекс біля ендогенних змінних,  $b$  (bad), відображає збитковість):

$$\begin{cases} NS_b = -10,145 + 0,160 \cdot ID + 0,130 \cdot FS + 25688 \\ \quad t=2,093 \quad p=0,051 \quad t=6,70 \quad p=0,000 \quad t=3,32 \quad p=0,004 \\ \quad (R^2=0,990 \quad F=86116 \quad p=0,000) \\ HF_b = -372865 + 75817 \cdot NS_b - 25,000 \cdot ID - 221,10 \cdot CC + 1465 \\ \quad t=1,591 \quad p=0,130 \quad t=11,37 \quad p=0,000 \quad t=8,154 \quad p=0,000 \quad t=9,04 \quad p=0,000 \\ \quad (R^2=0,997 \quad F=16518 \quad p=0,000) \\ PR_b = -55,54 - 0,842 \cdot NS_b + 0,145 \cdot FS + 58,5 \\ \quad t=-1,55 \quad p=0,14 \quad t=-1,32 \quad p=0,03 \quad t=2,00 \quad p=0,06 \\ \quad (R^2=0,850 \quad F=27,02 \quad p=0,000) \end{cases} \quad (4)$$

Отримані системи характеризуються високою статистичною значимістю, відповідно до отриманих коефіцієнтів множинної кореляції  $R^2$ ,  $F$ -критеріїв, а також значимості  $t$ -критеріїв змінних. Так структурна модель (3) для підрядних підприємств, розташованих у регіонах, де будівельна галузь працює рентабельно, адекватно відображає не менше 96% загальної варіації площі новозбудованого житла, 81,0% варіації загального житлового фонду у регіоні і понад 82% варіації фінансового результату будівельних підприємств до оподаткування. Структурна модель (4) для підрядних підприємств, розташованих у регіонах, де будівельна галузь завершила 2013 р. зі збитками, адекватно відображає не менше 99% загальної варіації площі новозбудованого житла і загального житлового фонду у регіоні та понад 85% варіації фінансового результату будівельних підприємств до оподаткування.

Для обґрунтування заходів, спрямованих на підвищення ефективності капіталовкладень у діяльність будівництва на регіональному та загальнодержавному рівні, слід враховувати кількісні значення коефіцієнтів структурної форми (3)  $b_{ij}$ ,  $a_{ij}$ . З метою поточного контролю результатів освоєння капіталовкладень як на макрорівні, так і на макрорівні окремого підрядного підприємства доцільно провести порівняльний аналіз коефіцієнтів моделей (3) та (4) на предмет розбіжностей між рентабельними та збитковими підприємствами:

– на динаміку загальної площі житла, введеного в експлуатацію протягом року, головним чином впливають два екзогенні чинники: капіталовкладення у підприємства будівельної галузі, а також річний фонд оплати праці на всіх будівельних підприємствах певної області. При цьому у разі прибутковості підприємств будівельної галузі обидва екзогенні чинники мають негативний вплив на результат, а саме: кожен мільйон гривень додаткових інвестицій у будівництво призведе до зниження загальної площі новозбудованого житла на 0,313 млн. м<sup>2</sup>, а кожен мільйон гривень зростання річного ФОП працівників підрядних підприємств — до зниження загальної площі новозбудованого житла на 0,324 млн. м<sup>2</sup>. Натомість у випадку збиткової роботи підприємств будівельної галузі обидва екзогенні чинники мають позитивний вплив на результат, а саме: кожен мільйон гривень додаткових інвестицій у будівництво призведе до зростання загальної площі новозбудованого житла на 0,16 млн. м<sup>2</sup>, а кожен мільйон гривень зростання річного ФОП працівників підрядних підприємств — до зниження загальної площі новозбудованого житла на 0,13 млн. м<sup>2</sup>. Протилежна спрямованість впливу екзогенних факторів на результат свідчить про низьку якість прибутку рентабельних підприємств — адже зниження обсягів виготовленої будівельної продукції у відповідь на надходження додаткових інвестиційних коштів свідчить, що зростання фінансового результату та вхідного грошового потоку відбувається головним чином за рахунок цінового чинника. В свою чергу підвищення цін на продукцію, в даному випадку вартість новозбудованого житла, дозволяє збільшити дохід підрядника навіть при скороченні обсягів зданого в експлуатацію житла. На підтвердження висновку про низьку якість прибутку рентабельних підрядних

підприємств свідчить той факт, що зростання видатків на оплату праці не сприяє зростанню продуктивності праці будівельників, а навпаки — скорочує площу новозбудованого житла в розмірі, зіставному із впливом вищерозглянутого чинника додаткових інвестицій;

– розмір житлового фонду перебуває під впливом трьох факторів: одного ендогенного — загальної площі житла, введеного в експлуатацію за рік, та двох екзогенних — капіталовкладення у підприємства будівельної галузі й річний обсяг коштів населення певної області, інвестованих у будівництво житла. Незалежно від просторового чинника усі перераховані фактори діють в одному напрямку: введення в експлуатацію новобудов звичайно сприяє забезпеченню населення житлом, натомість збільшення інвестицій у підприємства будівельної галузі або ж вкладень домогосподарств безпосередньо у будівництво житла жодним чином не сприяє поліпшенню житлових умов населення у поточному періоді (році). При цьому на всій території України вплив додаткових інвестицій населення у придбання житла однаково негативно позначається на житлових умовах населення. Пояснити таку, на перший погляд парадоксальну залежність, можна тим, що виготовлення будівельної продукції вимагає тривалого, більше одного року, часового проміжку, причому цей строк майже ніяк не залежить від економічної та фінансової ефективності підрядних підприємств. Прибуткові підприємства характеризуються і тривалішим строком отримання соціально-економічного ефекту від загальної суми капіталовкладень, адже коефіцієнт при змінній  $ID$  в другому рівнянні системи (3) більш, ніж в 3 рази перевищує коефіцієнт при цій же змінній  $ID$  в другому рівнянні системи (4). Обсяги загальної площі новозбудованого житла порівняно краще позначаються на житлових умовах населення тих областей, в яких будівельні підприємства виявились збитковими. На нашу думку, це пов'язано із густотою заселеності територій, рівнем урбанізації областей та показниками міжрегіональної міграції населення. Вплив перерахованих чинників на соціально-економічну результативність будівельної галузі потребує подальших досліджень;

– нарешті фінансовий результат будівельних підприємств перебуває під впливом двох основних чинників: екзогенного — річних видатків на оплату праці працівників та ендогенного — загальної

площі житла, введеного в експлуатацію за рік. Екзогенний чинник позитивно впливає на розмір прибутку до оподаткування по всіх областях України. При цьому позитивний вплив від зростання фонду оплати праці сильніше відчувають "збиткові" регіони. Так, у підрядних підприємств, що працюють в Івано-Франківській, Житомирській, Полтавській, Херсонській, Вінницькій, Хмельницькій та Тернопільській областях кожна додаткова гривня збільшення фонду оплати праці сприяла збільшенню фінансового результату до оподаткування лише на 8,5 коп., у той час, як для решти регіонів приросткова рентабельність додаткових видатків на оплату праці була майже вдвічі більша і становила 14,5 коп./грн. Тобто резервом підвищення рентабельності інвестицій у будівництво на прибуткових підприємствах країни, і зокрема тих, що працюють на територіях із сприятливим для будівельної галузі економічним оточенням, лишається підвищення продуктивності праці та зарплато віддачі. Для решти підприємств робоча сила є драйвером подолання збитковості капіталовкладень, адже додаткова винагорода працівників-будівельників позитивно позначається на якості та вартості новозбудованого житла, а отже є запорукою поліпшення фінансових результатів. Оскільки вплив загальної площі прийнятого в експлуатацію житла на фінансовий результат будівельників різноспрямований, причому позитивна дія спостерігається лише в тих областях, де ROI досягла позитивних значень, висновок про вирішальний вплив цінового чинника на прибутковість підрядного підприємства вкотре підтвердився. Тому відновлення прибутковості будівельної галузі має відбуватись двома шляхами: по-перше, за рахунок ринкових механізмів встановлення рівноважної ціни та обсягів пропозиції житла, по-друге, за рахунок керованого впливу на рівень цін на будівельну продукцію. Основним важелем підвищення соціально-економічної ефективності будівництва, окрім адресної фінансової допомоги малозабезпеченим сім'ям у придбанні житла, що здійснюється на рівні держави чи регіону, на нашу думку, має стати запровадження системи податкових пільг підрядним підприємствам, які надають істотні знижки покупцям житла, встановлюють ціну на свою продукцію, нижчі ніж в середньому по області, а також тим підрядним підприємствам, що підвищують офіційну зарплату своїм працівникам. Адже зависокий податковий тиск на бу-

дівельні підприємства виявився найважливішим чинником штучного заниження фінансових результатів і як наслідок збитковості підрядників, які працюють у регіонах із високим рівнем життя населення.

**Висновки і перспективи подальших досліджень.** Загострення економічних суперечностей між виробниками будівельної продукції та іншими суб'єктами економічних стосунків призвело до порушень пропорцій розвитку окремих територій. Насамперед вони виявляються у кардинально розбіжних результатах щодо валового регіонального продукту та фінансової ефективності будівництва. Нами встановлено, що якість прибутку у будівельній галузі лишається низькою, адже у відповідь на надходження додаткових інвестиційних коштів відбувається зниження обсягів виготовленої будівельної продукції, а зростання фінансового результату та вхідного грошового потоку відбувається головним чином за рахунок цінового чинника.

Подальші дослідження в обраному напрямку передбачають уточнення структурних моделей роботи будівельних підприємств з урахуванням таких чинників, як густина заселеності територій, рівень урбанізації областей, показниками міжрегіональної міграції населення, а також показниками добробуту мешканців регіону.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Бойко А. В. *Конвергенція та нерівномірність розвитку регіонів України: ризики, тенденції, перспективи* : [Текст] / А. В. Бойко // *Економіка і регіон* № 1 (44) — 2014 — ПолтНТУ. — С. 72 — 78.
2. Володіна, І. М. *Вдосконалювання державного регулювання регіонального розвитку* : [Текст] / І. М. Володіна // *Комунальне господарство міст: науково-технічний збірник. Серія: Економічні науки*. 2011. Вип. 98. С. 110-118.
3. Гончарук О.А. *Детермінанти структурних диспропорцій в економіці і управлінсько-інструментальний механізм їх урегулювання* : [Текст] / О.А. Гончарук // *Економіка будівництва і міського господарства*. — 2014, Т. 10, № 1. — С. 13-21
4. Макущенко М.П. *Принципи формування регіонального механізму підвищення ефективності використання ринкового потенціалу будівельних підприємств* : [Текст] / М. П. Макущенко // *Економіка будівництва і міського господарства*. — 2015, Т. 11, № 1. — С. 5-13



5. Пинда Р. В. *Регіональна політика розвитку будівельних кластерів в Україні : [Текст] / Р. В. Пинда // Економіка і регіон № 1 (44) – 2014 – ПолтНТУ. – С. 79 – 84*

6. *Статистичний збірник "Регіони України" 2014 ч.1, ч2 : [Електронний ресурс] / Держкомстат України. – Режим доступу до ресурсу : <http://ukrstat.gov.ua>.*

7. *Україна у цифрах 2014 : [Електронний ресурс] / Держкомстат України. – Режим доступу до ресурсу : <http://ukrstat.gov.ua>*

#### АННОТАЦІЯ

В статті пропонується структурна модель взаємодії будівельних підприємств з оточуючим економічним середовищем регіону. Досліджено вплив екзо- та ендогенних факторів на рентабельність інвестицій в будівництво, фінансові результати підприємств-підрядчиків та рівень забезпеченості населення житлом.

Ключові слова: рентабельність інвестицій в будівництво, фінансовий результат до оподаткування, зарплатоємність будівельної продукції, забезпеченість населення житлом, економічне розвитку регіону, системи структурних рівнянь.

#### ANNOTATION

In article the structural model of interaction of the construction enterprises with the surrounding economic environment of the region is offered. Influence exko-and endogenous factors on profitability of investments in construction, financial results of the enterprises contractors and level of security of the population with housing is investigated.

Keywords: profitability of investments in construction, financial result to a nalogoobolozheniye, a zarplatoyemkost of construction production, security of the population with a zhilets, economic development of the region, system of the structural equations

УДК 69.003:658

*Г.М. Рижаківа, д.е.н., проф., КНУБіА, Київ*

### СУЧАСНІ ОСОБЛИВОСТІ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ РИНКУ ІНВЕСТИЦІЙ

#### АННОТАЦІЯ

У статті висвітлено особливості розвитку інфраструктури ринку інвестицій в інновації та основних її інститутів, окреслено заходи державної політики в цьому напрямку, визначено проблеми та подальші перспективи розбудови інвестиційної інфраструктури України. Визначено основні елементи інфраструктури ринку інвестицій у інновації та нематеріальні активи.

Ключові слова: інфраструктура ринку інвестицій, інвестиційно-інноваційна політика, інвестиційні інститути.

**Постановка проблеми** та її зв'язок із важливими науковими та практичними завданнями. Упродовж останніх десятиріч глобальна економіка засвідчує про досить масштабні перетворення щодо впровадження нових технологій майбутнього - країни-лідери визначились із стратегічними напрямками, за якими вони мають конкурентні переваги та, завдяки, державній підтримці та приватному інвестуванню швидкими темпами розвивається ринок, де основними товарами виступають конкурентоздатні технології, патенти, "ноу-хау", наукоємна продукція тощо. Адже рентабельність вкладень у інновації незрівнянно вища за прибутковість інвестицій у традиційні галузі економіки - 110% проти 25% [6]. Відповідно у провідних країнах світу створена належна інфраструктура, що сприяє надходженню інвестиційного ресурсу саме до інноваційних секторів - від розгалуженої мережі бізнес-інкубаторів, технопарків, наукових центрів при провідних університетах до венчурних фондів; від сприятливого законодавчого поля ведення інвестиційно-інноваційної діяльності до розвинутої інформаційно-комунікаційної системи моніторингу новітніх технологій.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій**, в яких започатковано розв'язання даної проблеми.

Питання становлення та розвитку інфраструктури, в тому числі й інвестиційно-інноваційної, а також висвітлення ролі держави щодо створення