
ІНВЕСТИЦІЇ

УДК 330.322.2:624

Л. М. Ремньова, к.е.н., доцент,
К. О. Басенко, аспірант**ОСНОВНИ ЧИННИКИ ВПЛИВУ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ
НА РОЗВИТОК ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ У БУДІВЕЛЬНІЙ ГАЛУЗІ**

Анотація. *Виявлено та обґрунтовано специфіку будівельної галузі як об'єкта регулювання інвестиційних процесів, ідентифіковано основні чинники впливу інвестиційної політики на активізацію розвитку будівельної галузі, а також систематизовано проблемні питання, що гальмують розвиток інвестиційних процесів з причини недостатнього стимулюючого впливу інвестиційної політики на використання інвестиційного потенціалу вітчизняних будівельних підприємств та підвищення їхньої інвестиційної привабливості в глобальному динамічному середовищі, а також виявлені провідні фактори залучення інвестицій в будівельну галузь економіки. Визначені та систематизовані причини виникнення ризиків в інвестиційно-будівельній сфері та запропоновані заходи щодо їх зниження шляхом поєднання інструментів державного впливу та дерегуляції з метою створення сприятливого інвестиційного середовища в будівельній галузі для залучення як вітчизняних, так і іноземних інвестицій.*

Ключові слова: *будівельна галузь, інвестиційна політика, чинники інвестиційної політики, інвестиційно-будівельні процеси, регулювання інвестиційних процесів, інвестиційні ризики.*

Л. М. Ремнёва, к.э.н., доцент,
К. А. Басенко, аспирант**ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ ВЛИЯНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ
НА РАЗВИТИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

Аннотация. *Определена и обоснована специфика строительной отрасли как объекта регулирования инвестиционных процессов, идентифицированы основные факторы влияния инвестиционной политики на активизацию развития строительной отрасли, а также систематизированы проблемные вопросы, тормозящие развитие инвестиционных процессов по причине недостаточного стимулирующего влияния инвестиционной политики на использование инвестиционного потенциала отечественных строительных предприятий и повышения их инвестиционной привлекательности в глобальной динамической среде, а также определены ведущие факторы привлечения инвестиций в строительную отрасль экономики. Определены и систематизированы причины возникновения рисков в инвестиционно-строительной сфере и предложены мероприятия по их снижению путем сочетания инструментов государственного влияния и дерегуляции с целью создания благоприятной инвестиционной среды в строительной отрасли для привлечения как отечественных, так и иностранных инвестиций.*

Ключевые слова: *строительная отрасль, инвестиционная политика, факторы инвестиционной политики, инвестиционно-строительные процессы, регулирование инвестиционных процессов, инвестиционные риски.*

L. M. Remniova, candidate of economic sciences, associate professor,
K. O. Basenko, postgraduate student**THE MAIN FACTORS OF INFLUENCE OF INVESTMENT POLICY ON THE DEVELOPMENT OF
INVESTMENT PROCESSES IN BUILDING BRANCH**

Abstract. *Specific of building branch as an object of regulation of investment processes is identified and grounded, the main factors of influence of investment policy on the activation of development of building branch are defined, the problem questions are systemized, which are hindering the develop-*

ІНВЕСТИЦІЇ

ment of investment processes due to insufficient of stimulating effect of the investment policy for the use of the investment potential of local construction companies and increase of their investment attractiveness in the global dynamic environment, and the major factors which attract the investment in the construction sector of the economy are identified. The causes of risks in the investment - construction industry are identified and measures to reduce them are offered by a combination of instruments of government influence and deregulation in order to create a favorable investment environment in the construction industry as to attract domestic and foreign investment.

Keywords: construction industry, investment policy, investment policy factors, investment - construction processes, regulation of investment processes, investment risks.

Постановка проблеми. Інвестиційні процеси в будівельній галузі є важливою складовою інвестиційної діяльності, що забезпечують відтворення основних засобів окремих суб'єктів господарювання, галузей, регіонів та національної економіки в цілому шляхом нового будівництва, розширення, реконструкції та технічного переоснащення діючих підприємств. У процесі здійснення виробничої діяльності будівельних підприємств інвестиційні ресурси перетворюються в об'єкти основного капіталу, а через участь в інвестиційних процесах реалізується потенціал будівельної галузі у формуванні виробничих фондів інших галузей економіки.

Водночас, ефективність інвестиційного впливу будівельної галузі на соціально-економічний розвиток економіки значною мірою залежить від досконалості методів регулювання інвестиційних процесів та їх відповідності сучасним потребам. У цьому контексті зростає роль наукових підходів до розробки виваженої і релевантної до галузевих особливостей та динамічних змін зовнішнього середовища інвестиційної політики, а також виявлення основних чинників її впливу на розвиток інвестиційних процесів у будівельній галузі.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Різноманітні аспекти інвестиційної політики знайшли відображення у наукових працях відомих учених: В. В. Гейця, М. С. Герасимчука, Б. Я. Кваснюка, І. І. Лукінова, А. А. Пересади та ін. [1]. Вагомий внесок у розробку теоретичних і практичних засад функціонування будівельної галузі в системі інвестиційно-будівельного комплексу зробили вчені-економісти Бузирев В. В., Суворова А. П., Федосєєв І. В., а також Гусаков В. М., Федоренко В. Г. [2,3]. У той же час, проблемні питання формування інвестиційної політики з урахуванням галузевих особливостей будівництва та його неоднозначної ролі на окремих стадіях інвестиційного циклу, а також причини, що гальмують дієвість важелів та інструментів інвестиційної політики в активізації інвестиційно-будівельної діяльності в Україні, ще вивчені недостатньо й потребують поглибленого дослідження та аналізу з урахуванням реалій сучасних трансформаційних процесів і підвищеного ступеня уразливості до впливу різних за своєю природою ризиків.

Мета статті. Метою статті є виявлення специфіки будівельної галузі як об'єкта регулювання інвестиційних процесів, ідентифікація основних чинників впливу інвестиційної політики на активізацію розвитку будівельної галузі, а також систематизація проблемних питань, що гальмують розвиток інвестиційних процесів з причини недостатнього стимулюючого впливу інвестиційної політики на використання інвестиційного потенціалу вітчизняних будівельних підприємств та підвищення їхньої інвестиційної привабливості в глобальному динамічному середовищі.

Виклад основного матеріалу. Будівельна галузь відноситься до фондоутворюючих галузей економіки і у сукупності з машинобудуванням становить матеріальну основу інвестиційно-виробничої діяльності. Від рівня розвитку будівництва значною мірою залежить відтворення виробничих фондів та структурне і якісне оновлення виробничого потенціалу. Вищезазначене дає підстави розглядати капітальне будівництво як важливу інвестиційну галузь, яка виокремилася в процесі історичного розвитку відповідно до суспільних потреб і завдяки механізму інвестування виконує функцію розширеного відтворення та прискореного оновлення основних засобів на базі капітальних вкладень.

Як справедливо зазначає Нешитой А. С. [7], основними ознаками, що характеризують капітальне будівництво як галузь, є випуск продукції певного призначення, спільність технологічних процесів, наявність однорідних підприємств та професійного складу кадрів. При цьому сутнісний зміст цих ознак зумовлений специфічним кінцевим результатом діяльності даної галузі, тобто закінче-

ІНВЕСТИЦІЇ

ними в процесі будівництва та готовими до експлуатації приміщеннями, спорудами і підприємствами, що утворюють основні фонди галузей національного господарства.

З огляду на специфіку будівельної галузі як об'єкта регулювання інвестиційних процесів, слід зазначити наступні особливості:

- на відміну від промислового виробництва, продукція будівельної галузі є нерухомою і використовується лише там, де вона створюється, що потребує удосконалення організаційних форм управління з метою зменшення інвестиційних витрат на переміщення будівельної техніки та кадрів з одного будівельного майданчика на інший відповідно до фаз технологічного процесу;

- тривалий процес будівництва зумовлює існування значного часового лагу між процесами інвестування та отримання прибутку від реальних інвестицій, що в свою чергу призводить до іммобілізації вкладених грошових коштів та зростання невизначеності при оцінці всіх аспектів інвестицій і ризику помилки;

- крім зведення будівельних об'єктів, на будівельних майданчиках здійснюється монтаж обладнання, і таким чином будівельна галузь, не змінюючи натурально-речову форму продукції машинобудування, закінчує виробничий процес цієї суміжної матеріальної галузі. Водночас, по мірі розвитку будівельних технологій, ускладнюються зв'язки будівельних організацій з підприємствами інших галузей національного господарства, що потребує кооперації, посилення координації дій всіх учасників інвестиційних процесів, розвитку на якісно новому рівні інжинірингових послуг та робить особливо привабливим для інвесторів будівництво «під ключ»;

- індустріалізація будівельної галузі передбачає поточний процес виготовлення більшості будівельних конструкцій в заводських умовах, а також відповідну механізацію та автоматизацію будівельно-монтажних робіт. У цьому контексті будівництво має значний потенціал інноваційного розвитку і може відіграти ключову роль в реалізації стратегії інноваційного розвитку всієї національної економіки та вирішення основних завдань інноваційної модернізації економіки шляхом підтягування техніко-технологічного рівня основних виробництв будівельної галузі та ремонтно-модернізаційного обслуговування інфраструктурних об'єктів до світового рівня.

З урахуванням вищезазначених особливостей інвестиційних процесів у будівельній галузі функціональне призначення капітального будівництва полягає у спрямуванні інвестицій на створення нових, розширення та реконструкцію діючих виробничих та невиробничих об'єктів та на їхнє подальше технічне переоснащення. Результатом функціонування капітального будівництва є реалізація інвестиційної політики суспільства, визначення масштабів та темпів розвитку окремих галузей і продуктивних сил на кожній території, а також темпів науково-технічного прогресу та ефективності інвестицій у всіх галузях економіки.

Теоретико-методологічним підґрунтям для розробки сучасної інвестиційної політики є наукові розробки щодо обґрунтування засад державного регулювання економіки Дж. Кейнса, дослідження факторів економічного росту (А. Сміт, Д. Рікардо, О. Домар та ін.), інвестиційна теорія циклу (А. Пігу), теорія інвестиційних імпульсів (А. Шпитгоф), інституціональна модель конкурентних переваг (М. Портер), моделі національної конкурентоздатності (наприклад, Портера - Ругмана – Даннінга) та інші наукові теорії [5,6], а також світовий досвід регулювання інвестиційних процесів у будівельній галузі.

Не викликає сумнівів, що будівництво в силу своїх функціональних особливостей є дуже чутливим показником стану економіки. Водночас, воно може стати не тільки індикатором, а й важливим регулятором її сталого розвитку. Саме цим зумовлена посилена увага, яка приділяється забезпеченню стабільності будівельної галузі. Відставання української економіки навіть від середньоєвропейського рівня економічного розвитку настільки значне, що з огляду на масштабність наведених вище завдань і необхідність виконання їх у стислі терміни, територія нашої країни повинна найближчим часом перетворитися на суцільний будівельний майданчик. Але таке широкомасштабне розгортання будівельної активності не буде ефективним, якщо здійснюватиметься на застарілій матеріально-технічній і технологічній базі.

На сьогодні становище вітчизняних будівельних підприємств на ринку інвестицій характеризується їхньою неготовністю до ефективного освоєння основних засобів на інноваційній основі, а також неготовністю потенційних інвесторів вкладати капітал у будівельні підприємства через висо-

ІНВЕСТИЦІЇ

кі ризику, пов'язані з незахищеністю права власності, з великою ймовірністю неповернення коштів через неефективне управління.

Водночас, на вимоги часу інноваційно-інвестиційні процеси у будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі. І хоча в умовах кризи та циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів у будівельній галузі, без подальшого інноваційного технічного оснащення будівельно-монтажних робіт, технологічних інновацій та інновацій у сфері організації та управління будівельно-монтажними роботами не можна здійснити прорив у розвитку суміжних матеріальних галузей та національної економіки в цілому.

Крім того, в контексті загальносвітової тенденції та сучасного вектору руху ринкової економіки за траєкторією «від ринкової економіки – до соціальної ринкової економіки», «від соціальної ринкової економіки – до екосоціальної ринкової економіки» результатом інноваційних удосконалень у будівельній галузі має стати не тільки забезпечення сучасними основними засобами підприємств усіх галузей національної економіки, а й поліпшення якості навколишнього середовища та соціально-економічного розвитку держави.

Разом з тим, досвід країн з розвинутою ринковою економікою свідчить, що навіть у періоди економічного поживлення і циклічного підйому на ринку підрядних робіт без додаткових стимулів з боку держави самостійно не виникає значний попит на проекти з реконструкції, модернізації та технічного переоснащення виробничих потужностей чи інфраструктурних об'єктів на інноваційній та екологічній основі, оскільки з урахуванням очікуваної доходності (прибутковості) реалізації інвестиційних проектів перевага надається проектам з мінімальною інноваційною складовою потужностей. Ці протиріччя обов'язково потрібно враховувати при розробці та імплементації державної інвестиційної політики в будівельній галузі, а також при визначенні оптимальних меж дерегуляції інвестиційних процесів у цій сфері.

В останні три роки в нашій країні відбулася деяка зміна інвестиційних пріоритетів у будівельній галузі. Головним рушієм позитивної динаміки будівельної галузі стало будівництво та реконструкція об'єктів до Євро-2012 (доріг, аеродромів, спортивних споруд, готелів), відтак цей чинник не мав тривалого характеру. Вже починаючи з червня 2012 р. спостерігається суттєве уповільнення динаміки будівельної галузі, за результатами січня-грудня 2012 р. обсяг виконаних робіт у будівництві скоротився на 13,8 % до відповідного періоду 2011 р. [4]; нарощування державного інвестування, у тому числі для реалізації інфраструктурних проектів до Євро-2012, реалізації окремих інвестиційних проектів у рамках національних проектів.

Перспективи промислового будівництва залежать від розвитку вітчизняної будівельної галузі, зокрема від розвитку потенціалу будівельної науки і будівельного проектування, оновлення матеріально-технічної бази будівництва. Українські будівельні організації не мають мобільної бази, яка дозволяла б їм виконувати масштабні замовлення за межами країни і маневрувати під час кризи. Проектно-технологічна і будівельно-монтажна діяльність у промисловій сфері має орієнтуватися на мобільні модульні технології, полегшені металеві конструкції, методи послідовно-паралельного будівництва, що забезпечують скорочення строків будівництва, здешевлення фундаментних робіт, функціональність об'єктів та можливості спорудження їх у складних умовах. В умовах дефіциту інвестиційних ресурсів для реалізації інвестиційно-будівельних завдань державних програм і національних проектів держава має покладатися на вітчизняні будівельні компанії. Сьогодні в Україні переважно будуються невеликі об'єкти: склади, ангари, термінали, автоскладальні цехи, авторемонтні майстерні, виставкові й ярмаркові корпуси, автозаправки. Лише іноземні компанії та дочірні установи іноземних банків, що мають доступ до дешевих кредитних ресурсів, фінансують будівництво значних об'єктів.

Слід зазначити, що в цілому в Україні зберігається стійка тенденція до зростання кількості підрядних конкурсів і підвищення якості їх проведення. Водночас, як свідчить статистика, на умовах підрядних конкурсів розміщується не більше 40% від загальної кількості замовлень на виконання робіт для державних і муніципальних потреб, оскільки неодмінною складовою в інвестиційно-будівельній сфері стали тіньові та різного роду спекулятивні процеси в галузі.

ІНВЕСТИЦІЇ

Якщо проранжувати зазначені на рис. 1 основні ризики розвитку інвестиційно-будівельних процесів за ступенем складності вирішення проблем, ризик затягування будівництва об'єкта нерухомості забудовником найпростіше зменшити та нейтралізувати його негативні наслідки для інвестора шляхом включення резервних статей у капітальних бюджетах.

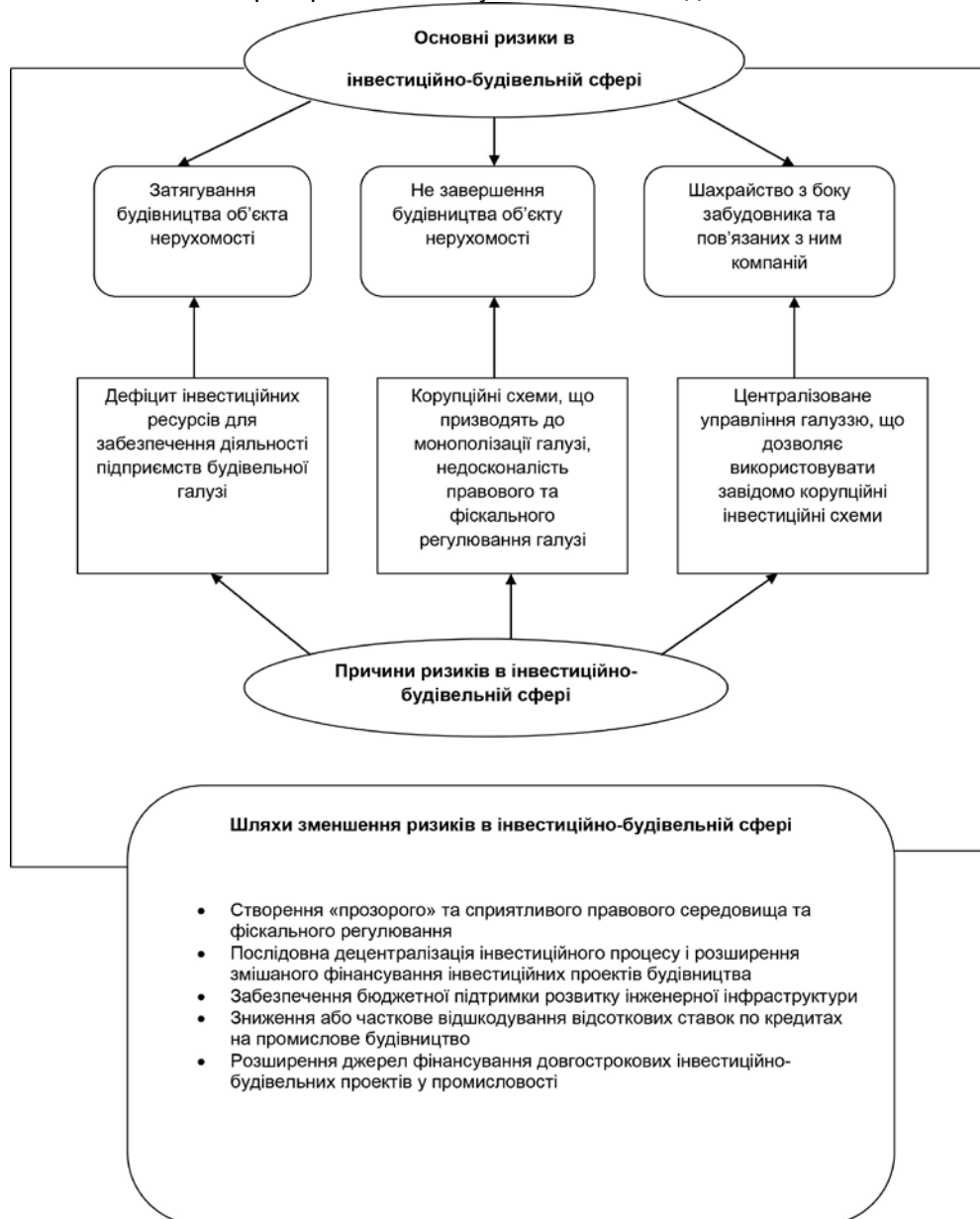


Рис. 1. Причини та шляхи зниження ризиків в інвестиційно-будівельній сфері

Водночас, внаслідок затягування забудовниками будівництва об'єктів нерухомості в часі права інвестора як сторони по договору підряду є порушеними, і такими порушеннями йому завдаються фінансові збитки.

Як правило, розмір збитків інвестора при затягуванні строків будівництва дорівнює вартості оренди приміщення, аналогічного проінвестованому за своїми параметрами (площа, технічні характеристики, розташування тощо) [10].

ІНВЕСТИЦІЇ

Друга, але не менш важлива проблема – це проблема високих ризиків не завершення будівництва об'єкту нерухомості. Виникнення цієї проблеми, як правило, пов'язане із помилками забудовника, його партнерів та контрагентів в економічних розрахунках реалізації проекту або впливом непередбачуваних зовнішніх для проекту факторів (рейдерські захоплення, корпоративні конфлікти, політичні та економічні фактори). Проблема проектів з високим ризиком незавершення будівництва є складною, характеризується високим рівнем напруженості у відносинах між інвестором та забудовником, проте за умови правильних дій забудовника цю проблему можливо вирішити.

Що стосується ризику шахрайства з боку забудовників та пов'язаних з ними компаній, ще в лютому 2006 року правоохоронні органи розкрили найбільшу на будівельному ринку України аферу з боку групи будівельних компаній «Еліта центр», в результаті якої постраждали 1759 громадян (за даними МВС). Шахраї вкрали більше 100 млн доларів США. Ця афера завдала значного удару по будівельній галузі та підірвала довіру приватних інвесторів до забудовників. Саме з цього часу приватні інвестори почали усвідомлювати свою незахищеність та недосконалість українського законодавства, що регулює взаємовідносини між забудовниками та приватними інвесторами [9].

Проведений аналіз свідчить, що в сучасних умовах активізація промислового будівництва стримується наступними чинниками, вирішення яких вимагає державної підтримки:

- невизначеність пріоритетів промислової політики у зв'язку з вичерпанням терміну дії Державної програми розвитку промисловості на 2003-2013 роки;
- криза інвестиційної діяльності, пов'язана зі світовою фінансовою кризою, звуженням джерел фінансування довгострокових інвестиційно-будівельних проектів у промисловості;
- швидкі темпи зростання цін на будівельно-монтажні роботи (БМР), незначна частка промислового будівництва у структурі БМР, велика кількість законсервованих промислових будівель і споруд, невизначеність попиту на БМР у промисловості;
- повільне здійснення робіт зі створення містобудівного кадастру і зонування територій, у т. ч. зонування промислової забудови, відсутність єдиної бази даних про вільні земельні ділянки для промислового будівництва, недоліки у процесі видачі дозволів на будівельне облаштування родовищ у рамках угод про розподіл продукції;
- відсутність комплексної державної програми, яка б передбачала забезпечення бюджетної підтримки розвитку інженерної інфраструктури, заходи щодо розвитку будівельного комплексу, зниження або часткового відшкодування відсоткових ставок по кредитах на промислове будівництво.

Висновки. Основними причинами, що стримують інвестиції в зростання будівельного виробництва та технічне переоснащення будівельної галузі, є нестабільність політичної ситуації, тіньові та різного роду спекулятивні процеси в інвестиційно-будівельній сфері, високі податки та ризики інвестиційної діяльності, велика вартість позикового капіталу та складність отримання кредиту, а також інші чинники, що характеризують інвестиційний клімат України як несприятливий. У контексті вищезазначених причин інвестиційна політика в будівельній галузі повинна органічним чином поєднувати інструменти державного впливу та дерегуляції з метою створення сприятливого інвестиційного середовища як для вітчизняних, так і іноземних інвестицій.

Найважливіше значення для виходу інвестиційної сфери з кризового стану має збільшення кількості невеликих приватних будівельних фірм та фірм з виробництва окремих видів будівельних матеріалів, виробів і конструкцій. Водночас, в умовах дефіциту власних капіталовкладень, необхідних для проведення структурної перебудови економіки, вирішення проблем її інтеграції у світову економіку, важливого значення набуває залучення зовнішніх джерел фінансування, зокрема іноземних інвестицій.

У контексті вищезазначеного інвестиційна політика України в середньостроковій перспективі має бути спрямована на стійкий розвиток будівельної галузі як важливої складової інвестиційно-будівельного комплексу на інноваційній основі, забезпечення економічної безпеки країни, формування повноцінного ринку землі, розвиток ринкової інфраструктури, нарощування інвестиційно-будівельного потенціалу, застосування узгоджених з нормами ДБН механізмів захисту національного будівельного ринку, створення умов для повноцінного розвитку інвестиційно-будівельних процесів в Україні. Перспективним напрямом інвестиційної політики є застосування дієвих стимулів підвищення економічної та екологічної ефективності будівельної індустрії, впровадження прогресивних

ІНВЕСТИЦІЇ

енергозберігаючих та інноваційних технологій в інвестиційно-будівельних процесах, спрямованих на економію ресурсів та їхнє збереження.

У контексті вищезазначеного інвестиційна політика України в середньостроковій перспективі має бути спрямована на стійкий розвиток будівельної галузі на інноваційній основі, забезпечення економічної безпеки країни, формування повноцінного ринку землі, розвиток ринкової інфраструктури, нарощування інвестиційно-будівельного потенціалу та створення сприятливого інвестиційного середовища для трансферу сучасних технологій, застосування узгоджених з нормами ДБН механізмів захисту національного будівельного ринку, створення дієвих стимулів для поступального розвитку інноваційно-інвестиційних процесів у будівельній галузі України шляхом першочергової реалізації проектів з реконструкції, модернізації та технічного переоснащення виробничих потужностей та інфраструктурних об'єктів на інноваційній та екологічній основі.

Література

1. Экономика строительства: уч. пособие / [Бузырев В. В., Суворова А. П., Федосеев И. В., Чепаченко Н. В.]. - М. : Академия, 2010. – 336 с.
2. Горчаківська Г. В. Інвестиції як складова ефективної діяльності підприємств будівельного комплексу / Г. В. Горчаківська // *Економіка будівництва і міського господарства*. - 2009. - Т. 5, № 3. - С. 147-152.
3. Гусаков В. М. Стан підприємництва та напрями його подальшого розвитку на основі науково-технічного прогресу в будівельному комплексі України / Гусаков В. М., Федоренко В. Г. // *Про приватизацію: Державний інформаційний бюлетень*. - 2007. - №1. – [б.с.].
4. Державне управління статистики в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
5. Микитюк П. П. Аналіз інвестиційно-інноваційної діяльності підприємств : монографія / П. П. Микитюк. – Тернопіль : ТНЕУ, 2009. – С. 7-53.
6. Марчук Т. С. Системний підхід до визначення конкурентноздатності будівельної організації / Т. С. Марчук / *Формування ринкових відносин в Україні*. Науковий збірник. – 2010. - Вип. 4. – С. 130-133.
7. Нешитой А. С. Инвестиции: Учебник / А. С. Нешитой. – [5-е изд., перераб. и испр.]. – М. : Дашков и К^о, 2007. – 372 с.
8. Приб К. А. Інвестування: навч. посібник для дистанційного навчання / За наук. ред. М. Ю. Коденської. – К. : Університет «Україна», 2007. – 259 с.
9. Пінчук Ю. Б. Прийняття рішення щодо інвестування в об'єкти житлового будівництва через механізм ФФБ / Ю. Б. Пінчук // *Будівельне виробництво*. – 2009. – № 50. – С. 72–77.
10. Колодій Ю. С. Основні напрями сприяння розвитку промислового будівництва у моделі індикативного управління будівельною галуззю / Ю. С. Колодій // *Науковий вісник НЛТУ України*. - 2010. - Вип. 20.14. - С. 300-305.

References

1. Buzyrev, V. V., Suvorova, A. P., Fedoseyev, I. V., & Chepachenko, N. V. (2010). *Ekonomika stroitelstva [Construction Economics]*. Moscow: Akademiya [in Russian].
2. Gorchakivska, G. V. (2009). Investitsii yak skladova efektyvnoi diialnosti pidpriemstv budivelnogo kompleksu [Investments as constituent of effective activity of enterprises of a build complex]. *Ekonomika budivnytstva i miskoho gospodarstva - Economics of civil engineering and municipal economy*, 5(3),147-152 [in Ukrainian].
3. Husakov, V. M., & Fedorenko, V. H. (2007). Stan pidpriemnytstva ta napriamy yoho podalshoho rozvytku na osnovi naukovo-tekhnichnoho prohresu v budivelnomu kompleksi Ukrainy [Conditions of entrepreneurship and directions of its further development on the basis of scientific and technical progress in the construction industry of Ukraine]. *Pro pryvatyzatsiiu: Derzhavnyi informatsiinyi biuleten - Privatization: State newsletter*, 1, (n.p.) [in Ukrainian].
4. State Statistics Service of Ukraine (n.d.). Retrieved from www.ukrstat.gov.ua [in Ukrainian].
5. Mykytiuk, P. P. (2009). *Analiz investytsiino-innovatsiinoi diialnosti pidpriemstv: monohrafiia [Analysis of investment and innovation activity: a monograph]*. Ternopil: Ternopil National Economic University [in Ukrainian].
6. Marchuk, T. S. (2010). Systemnyi pidkhid do vyznachennia konkurentnozdatnosti budivelni orhanizatsii [The systematic approach to determine the competitiveness of a construction company]. *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini. Naukovyi zbirnyk - Formation of market relations in Ukraine. Scientific Journal*, 4, 130-133 [in Ukrainian].
7. Neshitoy, A. S. (2007). *Investitsii: uchebnyk [Investments: a textbook]* (5th ed.). Moscow: Dashkov i K^o [in Russian].
8. Prib, K. A. (2007). *Investuvannia: navch. posibnyk dlia dystantsiinoho navchannia [Investing: A manual for distance learning]*. Kyiv: University "Ukraine" [in Ukrainian].
9. Pinchuk, Yu. B. (2013). Pryiniattia rishennia shchodo investuvannia v obiekty zhytlovoho budivnytstva cherez mekhanizm FFB [Decision-making about investment to objects of building through mechanism Construction Financing Fund]. *Budivnelne vyrobnytstvo - Construction operation*, 50, 72-77 [in Ukrainian].
10. Kolodii, Yu. S. (2010). Osnovni napriamky spriannia rozvytku promyslovoho budivnytstva u modeli indykativnoho upravlinnia budivelnou haluzziu [Main areas to promote development of industrial construction in the indicative management model of construction industry]. *Naukovyi visnyk NLTU Ukrainy – Bulletin of Ukrainian National Forestry University*, 20.14, 300-305 [in Ukrainian].

Надійшла 13.01.2014