

УДК 339.138:35.338:69.05

О. М. Савкова,

старший викладач кафедри фінансів та кредиту Міжнародного університету фінансів, м. Київ

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ПІДХОДИ ДО ФОРМУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИМ ПРОЦЕСОМ В СФЕРІ ЖИТЛОВОГО ТА ОФІСНОГО БУДІВНИЦТВА

У статті запропоновано механізм державної політики управління інвестиційним процесом в сфері житлового та офісного будівництва, розроблений на основі основоположних принципів, завдань, функцій державної інвестиційної політики та інструментарію впливу на неї.

In the article is offered the public policy mechanism of investment process control in housing and office building, developed on basis fundamental principles, tasks, functions of public investment policy and the influence tool on it.

Ключові слова: інвестиції, інвестиційний клімат, інвестиційний потенціал, державна інвестиційна політика, механізм державної політики управління інвестиційним процесом у житловому та офісному будівництві.

Keywords: investments, investment climate, investment potential, public investment policy, mechanism of investment process control in housing and office building.

ВСТУП

Особлива роль в інвестиційному процесі належить державі, вона одночасно виступає як інвестор, замовник, регулятор і контролер інвестиційної діяльності. Важливим елементом розвитку національної економіки є механізм управління інвестиційними процесами, який є складовою фінансового механізму. Об'єктом державного управління та сферою його постійного нагляду і впливу, є інвестиційний процес. Держава, в інвестиційному процесі, бере участь прямо - через державні органи управління, та опосередковано - через державний сектор економіки, впливає на інвестиційний процес через інвестиційну політику.

Дослідженню проблем державної політики управління інвестиційним процесом присвячені праці багатьох вітчизняних вчених та фахівців: І. О. Бланка, Л. М. Борщ, А. Ф. Гойко, А. А. Пересади, В. П. Савчука, В. Г. Федоренко, В. Ф. Мартиненко та ін.

Дослідження сутності інвестицій дає можливість у новому розумінні підійти до питань, пов'язаних з ефективною реалізацією інвестиційного процесу. Розглядаючи державну політику управління інвестиційним процесом у житловому та офісному будівництві, варто відмітити, що суспільна природа самого інвестиційного процесу потребує структуризації інвестиційних ресурсів, узгодженості впливу держави на інвестиційний процес, вирішення головної соціальної проблеми – забезпечення громадян житлом. У зв'язку з цим, великого значення набуває визначення ролі держави в інвестиційному процесі та удосконалення заходів проведення державної інвестиційної політики в сфері житлового та офісного будівництва.

ПОСТАНОВКА ЗАДАЧІ

Мета дослідження полягає в обґрунтуванні теоретичних засад вдосконалення формування механізму державної політики управління інвестиційним процесом в житловому та офісному будівництві.

РЕЗУЛЬТАТИ

Державна інвестиційна політика має вагомий вплив на стан розвитку економіки України і життєвий рівень населення, але в сучасних умовах вона ще неповною мірою відповідає вимогам часу. Тому усвідомлення нагальних і важливих питань розвитку інвестування в країні є визначальним чинником у забезпеченні ефективного здійснення інвестиційної діяльності в державі та визначені перспективних напрямків та об'єктів інвестування, які відповідали б державним інтересам і сприяли б швидкому подоланню економічної кризи і досягненню стабілізації [5, с. 169].

Відповідно до Закону України «Про інвестиційну діяльність» державне регулювання інвестиційної діяльності здійснюється з метою реалізації економічної, науково-технічної і соціальної політики виходячи з цілей та показників економічного і соціального розвитку України, державних та регіональних програм розвитку економіки, державного і місцевих бюджетів, зокрема передбачених у них обсягів фінансування інвестиційної діяльності [1].

Недосконалість державного механізму управління інвестиційним процесом в аспекті розвитку житлового та офісного будівництва, відсутність сприятливого інвестиційного клімату, значно вплинула на вітчизняну будівельну галузь та економіку в цілому. Слід підкреслити, що характерною ознакою внаслідок поглиблення і впливу світової фінансової кризи на економіку України, є відтік іноземного капіталу, який ускладнює процес фінансування інвестиційної діяльності. Відновлення економічної стабільності в реальному секторі економіки, зокрема в будівельній галузі, можливе лише за умов удосконалення механізмів державної підтримки інвестиційної діяльності.

Механізм державного управління інвестиційним процесом у житловому та офісному будівництві має сприяти комплексному розвитку регіонів, підвищенню їх інвестиційної привабливості, стати своєрідним інструментом розв'язання різного роду інвестиційних суперечностей, послідовної реалізації дій, які базуються на принципах, відповідних формах, методах та важелях управління.

Вплив держави на управління інвестиційним процесом в житловому та офісному будівництві має здійснюватись через управлінський механізм, який передбачає збалансоване поєднання стратегічних і тактичних рішень, які реалізуються через управлінський інструментарій, який включає принципи, функції та заходи державної інвестиційної політики. Державна інвестиційна політика повинна бути спрямована на:

- 1) забезпечення високих темпів будівництва об'єктів житлової та комерційної нерухомості, завдяки виваженій та ефективній інвестиційній програмі розвитку житлового та офісного будівництва;
- 2) вибір ефективних та доцільних інвестиційних проектів для забезпечення досягнення соціального та економічного ефекту залучення інвестицій у галузь;
- 3) залучення фінансових інструментів інвестування для забезпечення прибутковості діяльності будівельних підприємств;
- 4) забезпечення мінімізації ризику інвестування шляхом впровадження заходів захисту інвесторів у разі зміни зовнішнього та внутрішнього середовища;
- 5) забезпечення досягнення оптимального обсягу інвестиційних ресурсів, необхідних для фінансування будівництва;
- 6) формування стратегії виходу вітчизняної будівельної галузі з кризи та підвищення прибутковості діяльності будівельних підприємств.

Основоположні принципи державного управління, зазначені, наприклад, у працях [2; 3; 4], також необхідно доповнити принципами державної політики управління інвестиційним процесом, які мають забезпечити комплексність розвитку житлового та офісного будівництва. До них слід віднести:

1. Принцип системності. Взаємодія всіх елементів державної інвестиційної політики складає певну систему (цілей, способів, методів, інструментів, очікуваних ефектів).
2. Принцип відповідальності. Держава та інвестори мають взаємну відповідальність за проведення дій у сфері інвестування.
3. Принцип свободи. Дотримання основних прав та свобод інвесторів.
4. Принцип узгодженості. Напрями державної інвестиційної політики мають бути націлені на реалізацію єдиної мети досягнення узгодженості в соціальній,

політичній, економічній та інвестиційній політиці.

5. Принцип послідовності. Послідовна децентралізація інвестиційного процесу та розширення змішаного фінансування інвестиційних проектів.

6. Принцип координації дій. Скоординована єдність дій всіх органів влади, які задіяні в інвестиційному процесі.

7. Принцип залучення інвестицій. Відбір інвестиційних проектів на конкурсній основі з врахуванням їх конкурентних переваг.

8. Принцип інформаційності. Забезпечення доступу та надання публічності та прозорості інвестиційним проектам, що здійснюються шляхом надання учасникам інвестиційного процесу достовірної інформації. Зростання довіри до державних органів, які приймають участь в інвестиційному процесі, сприятиме зростанню ефективності державної інвестиційної політики.

9. Принцип збалансованості бюджетних інвестиційних ресурсів. На основі конкурсного розміщення бюджетних інвестицій та їх ресурсного забезпечення створюватиметься довіра до державної влади у приватних інвесторів. Держава повинна представити та надати гарантії приватним інвестиціям та посилити державний контроль за цільовим використанням бюджетних коштів. Гарантії, які повинна здійснювати держава в управлінні інвестиційним процесом наступні: збереження та надання пільг для заохочення інвесторів у довгостроковій перспективі; гарантії від змін законодавства, що стосується режиму іноземного та внутрішнього інвестування; компенсація збитків та моральної шкоди за розірвання довгострокових контрактів; гарантії ресурсного забезпечення; гарантії надання земельних ділянок під забудову на прозорій основі та ін.

10. Принцип ризиковості. Створення організаційно-економічних передумов зниження ризиків в інвестуванні, з метою стимулювання заощаджень населення для фінансування житлового будівництва, та мотивації юридичних осіб щодо фінансування будівництва офісної нерухомості.

11. Принцип гнучкості заходів. Проведення державної інвестиційної політики потребує коректування на тій чи іншій стадії її реалізації з метою здійснення ефективних та доцільних заходів.

12. Принцип ефективності.

Держава, проводячи ефективну інвестиційну політику, здійснює функції управління, які спрямовані на ефективне залучення та використання інвестицій у житловому та офісному будівництві. Відомо, що до загальних функцій управління належать: інформаційна, керівна, прогнозування, планування, організація, координація та контроль [2]. Нами виокремлено лише специфічні функції державного управління. До них слід віднести:

1) прогнозування кон'юнктури інвестиційного ринку та дослідження інвестиційного середовища;

2) визначення пріоритетних напрямів структурно-інвестиційної політики та формування державної політики щодо залучення інвестицій у житловому та офісному будівництві;

3) розроблення стратегії формування та надходження інвестиційних ресурсів;

4) здійснення конкурсного відбору, пошук виконавців та організація експертизи інвестиційних проектів та програм;

5) планування управління реалізацією інвестиційних проектів та програм, пошук найефективніших заходів щодо мінімізації інвестиційних ризиків;

6) ведення обліку заявок інвесторів та реципієнтів на участь в інвестиційних проектах і програмах;

7) здійснення реєстрації інвестиційних проектів і програм;

8) оцінювання інформації, організація збирання, вивчення та узагальнення пропозицій суб'єктів інвестиційної діяльності щодо надання та отримання інвестицій, джерел їх фінансування;

9) надання довідок, ведення звітності та використання накопиченої інформації для фінансово-економічного оцінювання інвестиційних проектів і програм;

10) формування та оцінювання інвестиційного портфеля за критеріями дохідності, ризику та ліквідності;

11) створення сприятливих умов для діяльності інвесторів на території України;

12) здійснення ефективного контролю за реалізацією інвестиційної діяльності та ін.

Зазначений управлінський інструментарій не претендує на повну завершеність, однак, може стати дієвим інструментом щодо удосконалення державної політики управління інвестиційним процесом.

Визначення завдань, принципів, функцій державного управління та надання рекомендацій щодо їх удосконалення, дозволяє встановити загальні напрями інвестиційної політики та запропонувати заходи щодо здійснення ефективної державної політики управління інвестиційним процесом в житловому та офісному будівництві.

При розробці моделі враховано основоположні напрями та принципи, які дозволили розглянути державну інвестиційну політику, як єдність взаємопов'язаних компонентів: цілей, інструментарію, заходів досягнення цілей, очікуваних результатів та розглянути вплив управлінської системи. У загальному вигляді модель формування державної політики управління інвестиційним процесом у житловому та офісному будівництві можна представити у вигляді схеми, наведеної на рис. 1.

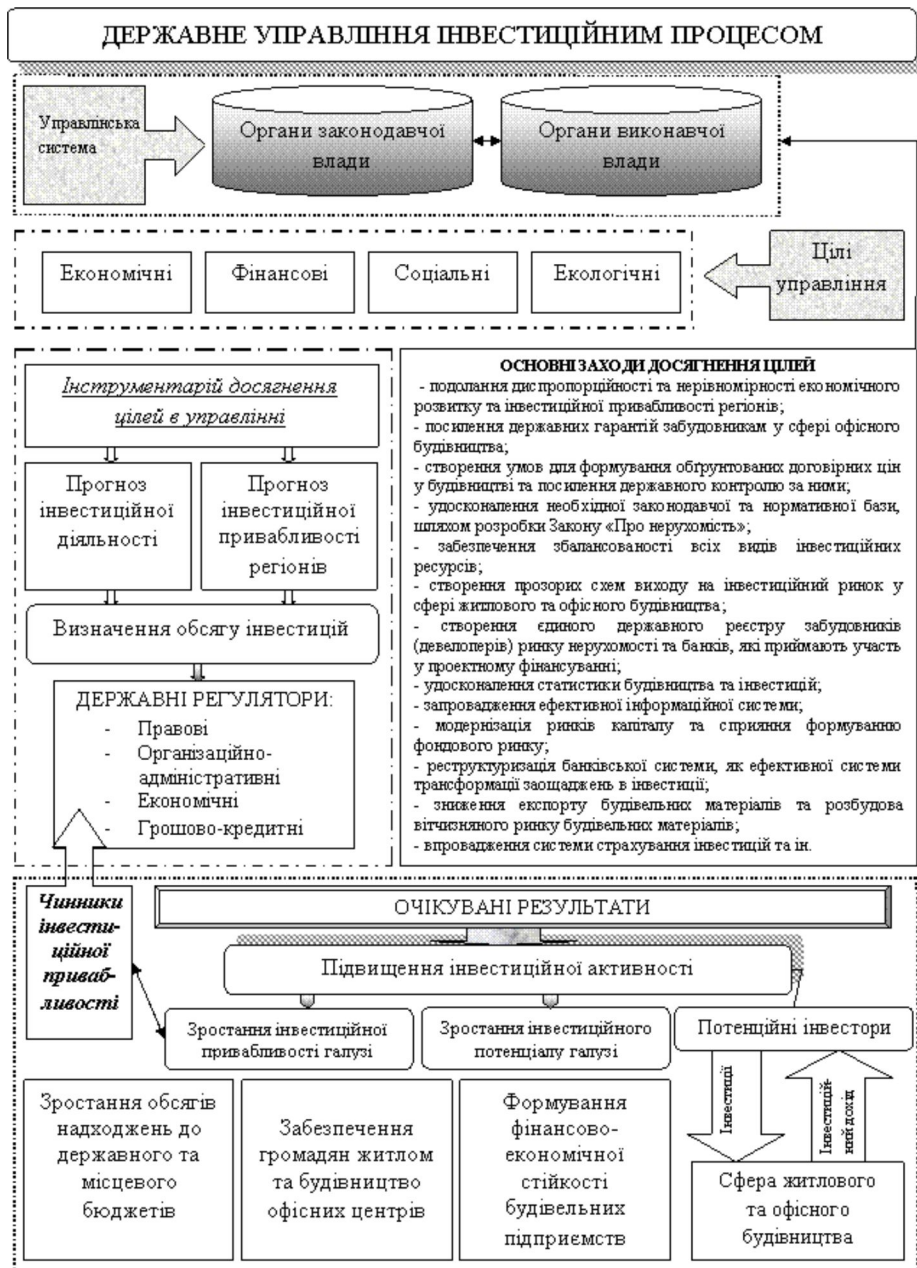


Рис. 1. Концептуальна модель формування державної політики управління інвестиційним процесом в житловому та офісному будівництві

В сучасних умовах господарювання активна роль в управлінні інвестиційним процесом належить державним органам, які формують інвестиційну політику. В розробленій моделі, в управлінській системі, входять органи законодавчої та виконавчої влади, адже саме через них відбувається державний вплив на інвестиційний процес. Проведення інвестиційної політики може включати наступні елементи: створення необхідної законодавчо-нормативної бази регулювання інвестиційної діяльності; вибір органів, які відповідають за реалізацію інвестиційної політики; створення сприятливого інвестиційного клімату; визначення джерел та методів формування інвестиційних ресурсів; визначення термінів реалізації державних інвестиційних проектів та проведення їх експертизи, та ін.

Через зазначений в моделі інструментарій, відбувається регулювання інвестиційних процесів, здійснюється прогноз інвестиційної діяльності та інвестиційної привабливості регіонів на підставі рейтингової оцінки регіонів, визначається необхідний обсяг інвестицій та здійснюється облік та контроль результатів управління інвестиційним процесом у сфері житлового та офісного будівництва. Інституційні інструменти (державні регулятори) мають узгодити дії інвесторів та створити необхідні умови для здійснення інвестиційної діяльності.

Механізм реалізації державної інвестиційної політики відбувається через: бюджетну політику та політику державних інвестицій; податкову політику (система оподаткування з визначенням податкових стимулів та пільг); грошово-кредитну політику (облікову та процентну політику, операції на відкритому ринку, регулювання діяльності банків стосовно розвитку інвестиційної діяльності та ін.); амортизаційну та зовнішньоекономічну політику.

Очікуваними результатами в пропонованій моделі є підвищення інвестиційної активності. У зв'язку з чим, зростає інвестиційна привабливість та інвестиційний потенціал будівництва, з'являються потенційні інвестори. Проведення запропонованих заходів призведе до: зростання обсягів надходжень до державного та місцевого бюджетів, забезпечення громадян житлом та будівництво офісних центрів, підвищення фінансово-економічної стійкості будівельних підприємств та ін.

Зазначені заходи, які активізують інвестиційний процес та роблять його більш прозорим, посилять участь держави в управлінні інвестиційним процесом у житловому та офісному будівництві. При цьому, держава повинна спрямовувати інвестиційні потоки як державної, так і приватної власності у інші галузі економіки з метою запобігання диспропорційності розвитку та економічного занепаду інших галузей.

ВИСНОВКИ

Отже, механізм державної політики управління інвестиційним процесом в житловому та офісному будівництві здійснюється через взаємопов'язану систему цілей, інструментів, чинників, принципів, функцій та регулюючих державних заходів, які впливають на здійснення інвестиційної політики з метою досягнення очікуваних економічних, соціальних та інших результатів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про інвестиційну діяльність» № 1560-XII (із змінами і доповненнями) від 18.09.91 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>.
2. Герасименко І. С. Теоретичні засади державного управління інвестиційними процесами в комплексному розвитку регіонів / І. С. Герасименко [Електронний ресурс] // Державне управління: удосконалення та розвиток. – Режим доступу : <http://www.dy.nayka.com.ua/index.php?operation=1&iid=442>.
3. Мартиненко В. Ф. Державне управління інвестиційним процесом в Україні: монографія / В. Ф. Мартиненко. – К. : Вид-во НАДУ, 2005. – 296 с.
4. Пшенична В.П. Формування моделі реалізації державної інвестиційної політики економічного зростання / В. П. Пшенична [Електронний ресурс] // Ефективна економіка. – Режим доступу : <http://www.economy.nayka.com.ua/index.php?operation=1&iid=328>.
5. Присяжнюк Н. В. Державна інвестиційна політика України / Н. В. Присяжнюк // Сталій розвиток економіки: науково-виробничий журнал. – №3. – 2010. – С.



ТОВ "ДКС Центр"