

УДК 332:330.322.54

Зварич І.Т.

доктор політичних наук, професор,  
професор кафедри менеджменту і маркетингу,  
Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника

Зварич О.І.

кандидат економічних наук,  
завідувач кафедри туризму і готельно-ресторанної справи,  
Університет Короля Данила

## МЕХАНІЗМ ІНВЕСТИЦІЙНОГО РОЗВИТКУ РЕГІОНУ

*Запропоновано механізм інвестиційної розбудови різних територій на сучасному етапі розвитку ринкової економіки регіонів України. Інвестиційний клімат території розглянуто з позицій його об'єктивних можливостей – наявного інвестиційного потенціалу та різних умов діяльності інвестора і досягнутого рівня інвестиційного розвитку. Проаналізовано українське законодавство в частині можливостей інвестування у ті або ж інші сфери та встановлено, що інвестиційна політика території повинна реалізуватись насамперед шляхом розробки і впровадження регіональних інвестиційних програм. Сформовано принципи і структуру управління інвестиційною діяльністю у регіоні і як приклад успішного менеджменту інвестиційної діяльності території, розглянуто будівельну галузь окремих регіонів України. Виокремлено форми прямого та опосередкованого впливу місцевих та регіональних органів державного управління на сучасний стан вітчизняного ринку інвестиційних ресурсів.*

**Ключові слова:** регіональна інвестиційна політика, інвестиційна стратегія, соціальна спрямованість інвестиційної діяльності, інвестиційний клімат території, інвестиційна програма, управління інвестиційною діяльністю у регіоні.

## МЕХАНИЗМ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНА

Зварич И.Т., Зварич О.И.

*Предложен механизм инвестиционного развития различных территорий на современном этапе развития рыночной экономики регионов Украины. Инвестиционный климат территории рассмотрено с позиций ее объективных возможностей – имеющегося инвестиционного потенциала и различных условий деятельности инвестора и достигнутого уровня инвестиционного развития. Проанализированы украинское законодательство в части возможностей инвестирования в те или иные сферы и установлено, что инвестиционная политика территории должна реализоваться прежде всего путем разработки и внедрения региональных инвестиционных программ. Сформированы принципы и структура управления инвестиционной деятельностью в регионе, также в качестве примера успешного менеджмента инвестиционной деятельности на территории, рассмотрено строительную отрасль отдельных регионов Украины. Выделены формы прямого и косвенного влияния местных и региональных органов государственного управления на современное состояние отечественного рынка инвестиционных ресурсов.*

**Ключевые слова:** региональная инвестиционная политика, инвестиционная стратегия, социальная направленность инвестиционной деятельности, инвестиционный климат территории, инвестиционная программа, управление инвестиционной деятельностью в регионе.

## MECHANISM OF INVESTMENT DEVELOPMENT IN THE REGION

Zvarych Ihor, Zvarych Olena

*The mechanism of investment development of different territories at the present stage of market economy development of Ukraine's regions was proposed. Investment climate of the territory is considered from the standpoint of its objective possibilities – the existing investment potential and different conditions of the investor and the level of investment development achieved. The Ukrainian legislation is analyzed in terms of the possibilities of investing in the different spheres. The procedure of expedient using in investing various factors of production – components of the existing investment potential of the territory was determined. Investment risks are defined as a system of components such as economic, political, social, environmental and criminal risks. The group of the main investors, who invest their own and borrowed and attracted funds in the regional program of ensuring the complex socio-economic and cultural development of the region is identified. It was established, that the investment policy of the territory should be realized, first of all, through the development and implementation of regional investment programs. These programs are grouped into a system of investment products. Each investment product reflects the priorities of socio-economic and cultural development of the region. It is also formed taking into account the capabilities of the financial base and its implementation. The objects of the investment program are classified depend-*

*ing on the level of their investment attractiveness. The principles and structure of investment activity management in the region are formed. As an example of a successful management of the territory investment activity, the building industry of certain Ukraine's regions was considered. The scheme of investment activity management in the region was developed. Its operation should create an opportunity for a comprehensive stimulation of investment activity in it. The forms of direct and indirect influence of local and regional authorities on the current state of the domestic market of investment resources was distinguished.*

**Keywords:** regional investment policy, investment strategy, social orientation of investment activity, investment climate of the territory, investment program, investment activity management in the region.

**Постановка проблеми.** Відомо, що однією із найбільш характерних особливостей сучасного етапу розвитку економіки України є якісно нова роль регіонів, яка ґрунтується на перерозподілі найважливіших повноважень, особливо у сфері прав і компетенцій при вирішенні питань їх соціально-економічного та культурного розвитку. Тому визначальним завданням регіональної інвестиційної політики є забезпечення комплексного соціально-економічного і культурного розвитку територій. При цьому вихідними напрямками її формування є передовсім визначення її критеріальної основи і цільової спрямованості, розробка механізму та структури управління інвестиційною сферою, зміцнення економічної бази будівельного комплексу, формування і розвиток нормативно-правового забезпечення інвестиційної діяльності. Обґрунтування регіональної інвестиційної політики виходить з визначення її економічної сутності, структури та форм її здійснення і прогнозування можливостей ефективного інвестування відповідно до поставлених цілей, що істотно актуалізує поліаспектні дослідження цієї важливої для України та її територій проблематики.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Останнім часом стає все більше праць стосовно теоретичних і прикладних аспектів інвестиційної діяльності в Україні та її регіонів, відтак наводити окремі із них, на наш погляд, справді нагальної необхідності немає. Проте, робіт, у яких би системно аналізувались саме особливості механізму інвестиційної політики, на жаль, все ще обмаль, що і стало метою та предметом розгляду у цій науковій розвідці.

**Формулювання цілей статті.** Основним завданням даного дослідження є формування механізму інвестиційної розбудови різних територій на сучасному етапі розвитку ринкової економіки регіонів України.

**Виклад основного матеріалу.** Результативність інвестиційної стратегії регіону визначається загально-економічною ефективністю інвестування із врахуванням соціальної спрямованості інвестиційної діяльності [1]. При цьому підвищення її загальної економічної ефективності дає реальну можливість підняти значення соціального і економічного чинників у процесі реалізації інвестиційної політики. Забезпечення узгодженості економічного та соціального блоків при здійсненні інвестиційної діяльності також відноситься до найважливіших її завдань у рамках відповідних територій. До того ж належні умови для залучення фінансових ресурсів у регіон визначаються головним чином рівнем його інвестиційної привабливості або, іншими словами, сформованим тут інвестиційно-інноваційним кліматом [2].

Інвестиційний клімат території складається із його об'єктивних можливостей – наявного інвестиційного потенціалу та різних умов діяльності інвестора і досягнутого рівня інвестиційного розвитку. Ці два показники

є настільки взаємопов'язаними, що від'ємне значення одного із них автоматично перетворює територію у непривабливу з позицій інвестиційної діяльності. Тож, інвестиційний потенціал регіону визначається саме сумою об'єктивних передумов щодо інвестицій, які залежать як від наявності та різноманітності сфер і об'єктів інвестування, так і від їхніх основних економічних характеристик. Кількісно він складається із макроекономічних показників, якими характеризують територію, серед яких такі чинники виробництва: різноманітні природні та трудові ресурси, основні виробничі засоби і виробничі потужності, соціальна, інженерна, інші важливі регіональні інфраструктури тощо.

Другою складовою – інвестиційним ризиком – характеризується ймовірність втрати інвестицій та доходу від них. А основне значення цього показника – рішення стосовно вкладення коштів у певний проект, галузь, регіон або ж державу. Водночас ризик є немаловажною умовою правил гри на інвестиційному ринку. Вони можуть змінюватись у залежності від економічної ситуації. По суті ризик – це характеристика якісна, яка залежить від політичної, соціальної, економічної, екологічної та криміногенної ситуацій. І однією із найважливіших складових інвестиційного ризику є чинні законодавчі умови інвестування. До того ж специфіка України визначається загальнодержавним законодавчим фоном, який незначно змінюється в окремих регіонах під безпосереднім впливом відповідних регіональних нормативно-правових актів, якими належно регулюється й інвестиційно-інноваційна діяльність у регіоні.

Українське законодавство визначає можливість інвестування у ті або ж інші сфери і встановлює порядок доцільного використання у цьому різних чинників виробництва – складових наявного інвестиційного потенціалу території [3]. Його, як правило, оцінюють за такими основними параметрами:

- ресурсно-сировинний, який визначається як середньозважена забезпеченість збалансованими запасами основних видів різних природних ресурсів;
- виробничий – як узагальнений результат різних видів господарської діяльності різних категорій населення у межах конкретної території регіону;
- споживчий – сукупна купівельна спроможність усіх його мешканців;
- інфраструктурний – як економіко-географічне розташування території та її відповідне соціальне та інженерно-інфраструктурне облаштування;
- інтелектуальний – наявність різноманітних науково-дослідних і відповідних навчальних закладів, досягнутий стан їх матеріально-технічної бази;
- інноваційний – усталений рівень впровадження у проектну діяльність визначальних якісних результатів сучасного науково-технічного прогресу;
- комерційний – стан розвитку провідних структур ринкової економіки.

Інвестиційні ризики визначаються системою таких показників. Економічний ризик характеризує тенденції в економічному розвитку території. Він буває майновим (тобто, зводиться до загрози втрати прибутку та майна) і немайновим (й у тому числі ризик недобросовісного партнерства). Окрім цього, майновий ризик поділяється на фінансово-фіксований і комерційний. Фінансово-фіксований ризик пов'язують із абсолютним переважанням кредитних угод з короткими термінами та фіксованою плаваючою відсотковою ставкою, яку фінансові інститути, які діють у певному регіоні, згідно із кредитною угодою можуть змінювати без узгодження із позичальником у зв'язку із низькою платіжною дисципліною і довготривалими розрахунками. Натомість, комерційний ризик визначають, як правило, непередбачуваністю у застосуванні певного рівня закупівельних цін та непомірним зростанням витрат обігу і різними витратами при зберіганні та транспортуванні продукції. Політичний ризик характеризується насамперед поляризацією політичних поглядів населення за результатами останніх виборів чи соціологічних опитувань. Він може проявитись у ключових напрямках господарсько-адміністративної діяльності у випадку: націоналізації, експропріації без адекватної компенсації; відповідного трансферу який пов'язаний з можливим обмеженням конвертування валюти; розірвання контрактів через дії влади регіону, у якому і знаходиться компанія-контрагент; війни та громадські безпорядки. Соціальний ризик, основною характеристикою якого вважаються умови соціальної напруженості у регіоні. Екологічний ризик, який найбільш повно характеризує стан забруднення навколишнього природного середовища. Кримінальний ризик, що детермінується рівнем злочинності у регіоні (із врахуванням тяжкості злочинів та ефективності роботи відповідних органів правопорядку щодо її належного нормативно-правового, зокрема, і об'єктивного законодавчо-правового унормування).

Основними інвесторами, які здійснюють вкладення власних і запозичених та залучених коштів у регіональну програму забезпечення комплексного соціально-економічного і культурного розвитку регіону, можуть бути:

- органи, уповноважені відповідними державними структурами здійснювати ефективне управління державним і комунальним майном, розпоряджатись відповідними (належними державі та місцевим радам) майновими правами;
- різного плану організації та підприємства і різні підприємницькі об'єднання, громадські організації та інші юридичні особи усіх форм власності;
- різноманітні міжнародні структури, як і іноземні юридичні особи;
- фізичні особи – громадяни України та різних іноземних держав.

Замовники – це інвестори, інші фізичні та юридичні особи, які уповноважуються інвесторами здійснювати реалізацію інвестиційних проектів з будівництва окремих об'єктів і комплексів. У зв'язку з цим слід особливо зауважити, що капітальні вкладення, необхідні з метою реалізації регіональних інвестиційних програм, можуть фінансуватись з таких основних джерел:

- власних фінансових (інвестиційних) ресурсів та внутрігосподарських резервів інвестора: прибутку,

амортизаційних відрахувань, грошових накопичень і заощаджень юридичних осіб та окремих платоспроможних громадян;

- коштів, які виплачуються органами страхування у вигляді відшкодування понесених втрат від аварій, як і стихійних та інших нещасних випадків;
- залучених фінансових засобів інвесторів: коштів, одержаних від продажу акцій, пайових та інших внесків працівників, громадян, юридичних осіб;
- фінансових засобів, що надходять шляхом відповідної централізації об'єднаннями (спілками) підприємств у встановленому законодавством порядку;
- різноманітних та у тому числі громадських і небюджетних фондів;
- коштів із державного бюджету, які надаються на безповоротному і поворотному підґрунтях із регіональних або ж із інших місцевих бюджетів;
- внесених у регіональну економіку обсягів іноземних інвестицій.

Відповідні капітальні вкладення у будівництво і об'єкти можуть здійснюватись як з одного, так і з декількох різних джерел. Фінансування державних централізованих капіталовкладень за кошти державного бюджету, які надаються на безповоротній основі, здійснюється відповідно із затвердженим переліком будов та об'єктів для загальнодержавних потреб за відсутності інших джерел чи згідно з державною програмою будівництва пріоритетних об'єктів виробничого призначення за максимального залучення власних і запозичених та інших необхідних з цієї метою обсягів інвестиційно-інноваційних коштів.

Отже, інвестиційна політика території повинна реалізовуватись передовсім шляхом відповідних розробки і здійснення регіональних інвестиційних програм, які групуються у систему інвестиційних продуктів, формуються на основі визначення пріоритетів соціально-економічного і культурного розвитку регіону із врахуванням можливостей формування фінансової бази та її реалізації. При цьому і активність потенційних інвесторів значною мірою залежить від інвестиційної привабливості об'єктів, що входять у регіональну інвестиційну програму. Виходячи із цього, можна визначити основні сектори ринку капіталів і нерухомості будь-якої території. У загальному плані об'єкти інвестиційної програми можуть бути розділені на таких дві основні групи:

1) якими надається реальна можливість одержати доволі високу норму прибутку у процесі їх відповідної експлуатації. Тут традиційними складовими є: рента (орендна плата від експлуатації), прибуток за самостійної експлуатації та від реалізації на вільному ринку нерухомості, відсоток за іпотечні кредити, які видаються та обслуговуються відповідною іпотечною компанією;

2) із низькою рентабельністю та навіть збиткові, що мають велике соціальне значення і необхідні з метою відповідного життєзабезпечення регіону.

Для інвестора найважливішим є і визначення форми власності майбутніх об'єктів. А це означає, що фінансове забезпечення інвестиційних програм має враховувати аспект створення різних форм власності, чим вимагається залучення різних джерел покриття вкладених коштів. Відтак, головні проблеми і основні завдання у сфері інвестування соціально-економічної

та культурної розбудови різних регіонів України спричинені їхнім економічним станом і динамікою розвитку за попередні роки, вибором ключових напрямків та пріоритетів на найближчу і на більш віддалену перспективу та здійсненими розрахунками усіх матеріальних і фінансових та інших вадливих ресурсів.

*Принципи і структура управління інвестиційною діяльністю у регіоні.* Важливою умовою ринкових стосунків є активна інвестиційна та інноваційна діяльність у кожному регіоні. Це потребує подальшого удосконалення і кардинальної перебудови управління нею на макро-, мезо- та мікрорівнях [4]. Насамперед слід уточнити принципи управління інвестиційною діяльністю у межах території. Такими вважаються правила, основні положення і висновки, які впливають із об'єктивних законів розподілу суспільної праці та відображають щонайбільш усталені стосунки між об'єктом і суб'єктом менеджменту. Вони включають увесь цикл – від процесу капіталовкладень, їх концентрації у інвесторів (або у замовників) і обґрунтування напрямків використання, процесу освоєння інвестицій (забудова різних об'єктів та їх освоєння), повернення інвесторам усіх вкладених ними коштів аж до одержання прибутку. При цьому таку діяльність розглядають як підприємницьку справу, тобто, таку, яка здійснюється саме заради прибутку. Треба зазначити, що інвестиційні кошти чи інвестиції є сукупністю витрат, які вкладені у розвиток господарства регіону або його окремих галузей. Відомо, що капітал є одним з ключових елементів суспільного багатства та у сучасній економічній теорії визначається як ресурс, що створюють для виробництва все більшої кількості необхідних благ.

З метою утворення і подальшого збільшення капіталу потрібні вкладення грошових коштів – інвестицій. Інвестиційна діяльність закінчується, власне, створенням об'єктів і є циклічною системою, що відтворюється у різних місцях із новими обсягами капіталу. Структуру такої системи складають нерівноцінні процеси, які своєю чергою можна розглядати як відносно самостійні підсистеми. Вони знаходяться у відповідних відносинах та взаємозв'язках. Кожна із них складається із цілої множини елементів, що мають внутрішні – між елементами підсистеми і системи в цілому та зовнішні зв'язки – із елементами інших систем, які своєю чергою зумовлюються різними особливостями кожної із таких підсистем. Їх функціонування можна зобразити так:

1) розрахунки, які пов'язані з вивченням попиту та пропозиції коштів;

2) аналітична і виконавська робота, яка спричинена багатоваріантними інженерними розрахунками та їх техніко-економічним обґрунтуванням і пошуком необхідних об'єктно-планових та конструкторських рішень і різних організаційних або ж технологічних схем, економічних та інших розрахунків;

3) адміністративно-оформлювальна робота із укладання контрактів;

4) здійснення підготовчих та основних будівельних, будівельно-монтажних і оздоблюваних робіт та робіт, пов'язаних з пуском і освоєнням об'єктів.

Таким чином, процес формування капіталовкладень включає у себе різні стадії – від їхнього формування до одержання прибутку (або соціального ефекту) у результаті введених у дію за рахунок цих капіталов-

кладень об'єктів. Із врахуванням цього управління інвестиційною діяльністю у ринкових умовах доцільно здійснювати у відповідності із визначеними принципами, навколо яких тривають суперечки, а часом і гострі дискусії. Щонайважливішим принципом менеджменту інвестиційної діяльності є цільовий. Як відомо, серед її визначальних цілей – одержання прибутку та соціальний розвиток колективу, як і соціальний ефект для регіону, забезпечення населення необхідною продукцією чи послугами. Тож, інвестиційна діяльність спрямовується на задоволення не лише особистих, приватних, а і суспільних інтересів. Важливо підкреслити, що такий підхід є нетиповим для діяльності багатьох сучасних вітчизняних підприємств, хоч він щонайкраще відповідає довготерміновим, розрахованим і на перспективу, інтересам не тільки усього суспільства, а й окремого прошарку підприємств, інвесторів, замовників і акціонерів тощо. Відтак, цільовий принцип управління інвестиційною діяльністю на регіональному рівні відображається при формуванні інвестиційної програми з відокремленням регіонального замовлення. Її розробку та реалізацію спрямовують на забезпечення комплексного соціально-економічного і культурного розвитку регіону та створення відповідних соціально-побутових, культурних і екологічно безпечних умов проживання населення. Отже, виділення регіонального замовлення в окремий підрозділ інвестиційної програми спричинене цілою низкою обставин, найважливіші серед яких характеризуються:

- особливою роллю відповідних територіальних органів менеджменту в усталених процесах розробки такої місцевої цільової інвестиційної програми;

- відповідною специфікою формування її належної фінансової бази;

- пріоритетним положенням кожного із об'єктів соціальної сфери у відповідній будівельній програмі кожної із адміністративних територій регіону.

У зв'язку із цим така пріоритетність і є одним із головних принципів управління інвестиційною діяльністю, який і необхідно враховувати на усіх його стадіях, особливо при формуванні регіонального замовлення. На сучасному етапі менеджменту інвестиційної діяльності у регіоні визначається головним чином саме структурою акціонерного капіталу, який показує, якою групою акціонерів контролюється підприємство (ними можуть бути трудовий колектив, адміністрація і консолідовані власники крупних пакетів акцій). У цьому зв'язку можна виділити три категорії контролю та три форми управління. Повний контроль над підприємством, коли контрольний пакет акцій належить певній групі акціонерів (50 % плюс одна акція), до того ж консолідована блокуюча меншість (більше 25 % акцій) відсутня. Домінуючий контроль: контрольний пакет акцій теж знаходиться у відповідній групі акціонерів, однак, на відміну від першого варіанта, утворюється консолідована блокуюча меншість. Переважаючий контроль у акціонерному товаристві має місце за рівномірного розподілу акцій між різними групами акціонерів. Поряд з потребою документального закріплення розмежування прав власності одним із критеріїв розподілу об'єктів інвестиційної програми між її різними частинами може стати застосування соціальних норм і нормативів. Тож, при визначенні рівнів і етапів розвитку економіки території таке їх функціональне призна-

чення фактично складається стосовно величини фінансових виплат, субсидій і компенсацій для задоволення соціальних потреб населення. Найбільш досконало такий механізм розроблено у житловому будівництві, хоч його варто активно розповсюджувати і на визначення фінансових витрат і в інших галузях соціальної сфери, де мінімальний обсяг соціальних послуг, особливо для соціально незахищених верств населення, має бути профінансований за кошти регіонів і промислових підприємств, розташованих на їхній території. Розрахований згідно з цим підходом обсяг ресурсів складатиме фонд гарантованих інвестицій у розвиток соціальної інфраструктури. Це означає, що частка фінансових внесків визначає пропорції та розподіл об'єктів інвестиційних програми та розбудови соціальної інфраструктури регіону [5].

При проведенні приватизації в Україні набули найширшого розповсюдження інвестиційні конкурси. Вони проводяться у різних регіонах. Вкладення спрямовуються у різні галузі економіки та інвестиційні програми. Привабливими із цієї позиції є передовсім нафтогазова, електроенергетична промисловість, зв'язок, кольорова і чорна металургія, більш сприйнятливі до таких інвестицій – металургія та легка промисловість, а також індустрія будівельних матеріалів. При цьому сьогодні в Україні та у її регіонах все ще стоїть питання пошуку відповідних шляхів залучення внутрішніх інвестицій в економіку, у тому числі за допомогою ринку цінних паперів. І однією із необхідних умов довіри до фондового ринку, як відомо, суттєво підірваною «пірамідальною» діяльністю багатьох комерційних структур, що виникали і за потурання певних державних владних органів, є більш жорстке державне (нормативно-правове) регулювання цього ринку за допомогою законодавчої бази. Відтак, важливий крок у цьому напрямку було зроблено завдяки прийняттю Закону України від 16.01.2013 року № 436-IV і введенню в дію з 01.01.2004 року нового Господарського кодексу України [6] та інших супутніх йому законодавчих актів, зокрема [7], що було своєрідною революцією. Адже, у сучасній практиці правового регулювання економіки відбулись не лише кардинальні зміни стереотипів у правовій політиці у господарсько-економічній сфері, а й одночасно і у вітчизняній теорії її дієвого державного регулювання.

Відтак, хоча і з певними труднощами, регіональні органи управління все вишукують необхідні інвестиції. Крім того, важливе значення має вибір напрямків їхнього використання та пріоритетних проектів, визначення регіонального замовлення будівельному комплексу і підбір його виконавців та укладення із ними відповідних угод. Все це теж входить у систему менеджменту інвестиційної діяльності території. У цій частині, наприклад, державними адміністраціями м. Києва, Івано-Франківської, Донецької, Львівської та деяких інших областей накопичено істотний досвід, який активно і успішно примножується [5]. Ця робота мала б стати ще ефективнішою у випадку безумовного запровадження одного із найважливіших регіональних заходів – місцевого замовлення, яке б і створювало відповідну конкуренцію між виконавцями незалежно від їхніх організаційно-правових форм або ж форм власності. Воно розподілялось би між ними на ustalених конкурсних засадах відповідно до принципу

конкуренції та стало б вигідним для виконавців, позаяк оплату гарантує виконавча влада території, а якісне та швидке його виконання дає можливість розраховувати на одержання замовлень у подальшому. Їх розподіл на конкурсних засадах вигідний для населення бюджету регіону, позаяк уможливує вибір організації (виконавця), який працює якісно і економно, додержуючись наперед встановлених проектних строків.

Ще одним важливим принципом управління інвестиційною діяльністю у регіоні є безперервність інвестиційного циклу, рівно ж як і взаємопов'язаність та взаємообумовленість усіх стадій інвестиційної діяльності. Найбільш складним є безпосередній менеджмент ходу будівництва, що вимагає більш гнучких методів і постійної уваги. Будівельний процес у великому місті чи у регіоні здійснюють багаточисельні, нерідко не підпорядковані та взагалі не пов'язані одна з одною організації. Проте, вже давно відомо, що закони виробництва загалом і закони ринкової економіки зокрема вимагають, із одного боку, щоб будівельний процес на кожному із окремих об'єктів здійснювався безперервно, а з іншого – послідовно. Саме завдяки цьому цикл зведення об'єкта або і комплексу може стати мінімальним за часом та за витратами. За наявності у великому місті чи регіоні десятків, і навіть сотень паралельно споруджуваних об'єктів, причому тих, що істотно відрізняються за своїми масштабами і складністю, які розміщені у різних місцях, рівно ж як сотень різних за своєю спеціалізацією, масштабами та технічним оснащенням і підпорядкуванням будівельних, проектно-будівельних, ремонтних організацій забезпечення безперебійних будівельних робіт на таких об'єктах стає надзвичайно складним завданням. Водночас його вирішення полегшується тією обставиною, що, як правило, одні й ті ж вимоги до будівництва як особливої сфери помітно актуалізуються вже багато років. Поступово напрацьовується необхідний досвід і вводяться нові методи такої роботи і, особливо, управління процесом будівництва. Це твердження найбільш справедливе для Києва, де впродовж десятиліть вдосконалюється будівництво, а із майже півмільйонної когорти будівельників висуваються талановиті керівники, які успішно справляються із найскладнішими завданнями. У Києві, як і у деяких інших регіонах, відбувається перехід від спорудження переважно виробничих (промислових) об'єктів до будівництва, реконструкції та реставрації різних споруд соціальної сфери. А серед об'єктів, що будуються, хоч і зберігається значна частина типових споруд (житлові будинки, школи, дитячі заклади та ін.), однак щороку все більша частина сил і засобів спрямовується власне на будівництво за індивідуальними проектами та спорудження унікальних будов. Посилюється увага і до якості споруджуваних об'єктів та істотно зростає їхня складність і оснащеність сучасним обладнанням та сантехнікою тощо. Відповідно, сучасний Київський будівельний комплекс для України – це приклад справді успішного поєднання приватної ініціативи і конкуренції та інших ринкових важелів з чітко розробленим і послідовно здійснюваним державним регулюванням. Як видно із викладеного, у будівельному комплексі нашої столиці – місті Києві мають місце ті риси, які є характерними саме для сучасного постіндустріального суспільства.



таких кредитних стосунків можуть бути забудовник-інвестор, генпідрядник, субпідрядник та інші юридичні особи, які придбавають нерухомість. Кредитування будівництва повинне здійснюватись передовсім за умови відведення забудовнику у встановленому порядку земельної ділянки та наявності дозволу відповідних установ на будівництво об'єктів. А забезпеченням кредиту може стати застава позичальником відповідного нерухомого майна, включаючи споруджуване і те, яке придбається за рахунок кредиту, майнових прав на нерухоме майно іншого позичальника. Позичку доцільно видавати частинами, які відповідатимуть вартості завершальних етапів будівельно-монтажних робіт. При цьому банк має право фінансування шляхом поетапного авансування згідно з графіком будівництва. У такому процесі ним може здійснюватись інспекція етапів робіт і контроль за цільовим витрачанням коштів, дотриманням вартості та графіка будівництва. Таку схему зазвичай оформляють відповідним кредитним договором та угодою щодо застави. І одним із ключових напрямків такого позабюджетного інвестування є і апробована часом сучасна система іпотечного кредитування.

З врахуванням цього на рисунку 1 наведено принципову схему управління інвестиційною діяльністю у регіоні. Її функціонування має створити можливість комплексного стимулювання інвестиційної діяльності у ньому. Активізації інвестиційних процесів сприятиме головним чином розвиток інституту спеціалізованих інвестиційних банків і становлення іпотечних установ, які здійснюють кредитування під заставу землі та нерухомості. Належне стимулювання інвестиційної діяльності, залучення приватних вітчизняних і закордонних інвестицій сприятиме становленню українського ринку цінних паперів у міру досягнення фінансової стабільності. На інвестиційну активність значно впливає і попит на акції приватизованих підприємств. При цьому процес залучення іноземного капіталу в умовах, коли значна частина вітчизняних товаровиробників приватизовані, неминуче відбуватиметься шляхом продажу іноземному інвестору їхніх акцій. Яскравим прикладом цього є успішний повторний конкурсний продаж акцій такого підприємства, як «Криворіжсталь»

Найсприятливіший інвестиційний клімат формується насамперед завдяки застосуванню національного режиму, у тому числі до іноземних інвесторів. Залучення іноземного капіталу в українську економіку необхідно здійснювати у формі комерційних організацій, які створюються за участі іноземних інвестицій і кредитів. Ними не передбачається залежність вітчизняних підприємств від іноземних та банківських вкладень для кредитування на засадах їхнього повернення продукцією (компенсаційні угоди) і створення вільних економічних зон. При цьому принциповою особливістю сучасної інвестиційної політики є кардинальний перехід від розподілу відповідних бюджетних асигнувань в інвестиції між галузями та регіонами до вибіркового часткового фінансування конкретних об'єктів і формування їх складу тільки на основі відповідних

конкурсів. Тобто, тепер місцеві та регіональні органи державного управління отримали і можливість здійснювати такі *форми прямого та опосередкованого впливу на сучасний стан вітчизняного ринку інвестиційних ресурсів*:

1) збір статистичної інформації, аналіз даних про стан ринку інвестицій;

2) розробка перспективних рекомендацій і прогнозів та балансів;

3) відтворення і розвиток міжрегіональних економічних зв'язків;

4) відповідний фінансово-економічний вплив на усіх учасників інвестиційних процесів різних форм власності, в їх числі: надання пільгових кредитів; страхування комерційних ризиків; гарантування позик; пільгове оподаткування з податків до місцевого бюджету; звільнення від сплати податків у місцеві бюджети; кардинальне зменшення тарифів на оплату електро- і теплопостачання та й інших послуг регіональної інфраструктури; зменшення ставок орендної плати; застосування системи премій (штрафів) за виконання (недодержання) контрактів, що укладаються з місцевою владою (контрактні премії);

5) належний адміністративний контроль учасників інвестиційного ринку із приводу додержання прав споживачів та норм чинного законодавства;

6) розробка різних законодавчих та інших нормативно-правових актів, які належно сприяють стимулюванню інвестиційно-інноваційної діяльності;

7) моральне стимулювання подальшого збільшення припливу інвестицій на підґрунті відповідних конкурсів і оглядів, присудження премій тощо.

**Висновки.** Українське законодавство дає можливість інвестування у ті або ж інші сфери та досить чітко визначає порядок використання у цьому різних чинників виробництва – складових інвестиційного потенціалу території. Основними інвесторами, які здійснюють вкладення власних, запозичених і залучених коштів, що спрямовуються на реалізацію регіональної програми комплексного соціально-економічного та культурного розвитку регіону, можуть бути: організації, підприємства, підприємницькі об'єднання і громадські організації та інші юридичні особи усіх форм власності; міжнародні структури, іноземні юридичні особи; фізичні особи – громадяни України та іноземних держав. При цьому інвестиційна політика територій має реалізовуватись передовсім шляхом розробки і здійснення відповідних інвестиційних програм, які групують у систему інвестиційних проектів, що формуються на основі визначення пріоритетів соціально-економічного та культурного розвитку регіону із врахуванням можливостей формування фінансової бази та її реалізації. Отже, дотримуючись саме цих ключових положень, центральні та регіональні органи управління мають настійно домагатись нарощення інвестиційних ресурсів, спрямованих на подальшу розбудову економіки України та її регіонів, активізуючи цим самим їх інтеграцію з європейськими і світовими структурами та, що є ще більш важливим, забезпечуючи підвищення життєвого рівня українських громадян.

1. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 року № 1560-XII / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12> (дата звернення: 08.02.2019).
2. Зварич І.Т. Аналіз і оцінювання впливу на економічне зростання інвестиційної політики. Моделювання регіональної економіки. 2005. № 1(5). С. 65–74.
3. Шайбанова Л. Региональное регулирование инновационных процессов. Экономист. 1996. № 9. С. 59–64.
4. Зварич І.Т., Зварич О.І. Деякі особливості інвестиційної діяльності в областях Карпатського регіону. Науково-інформаційний вісник Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького. 2013. Вип. 8. С. 195–204.
5. Спіфанов А.О., Мінченко М.В., Додашев Б.А. Управління регіоном: навчальний посібник / за ред. А.О. Спіфанова. Суми: ДВНЗ «УАБС НБУ», 2008. 361 с.
6. Господарський кодекс України: нова редакція, затверджена Законом України від 16.01.2013 року № 436-IV / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15> (дата звернення: 08.02.2019).
7. Про стимулювання розвитку регіонів: Закон України від 08.09.2005 року № 2850-IV / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2850-15> (дата звернення: 08.02.2019).

E-mail: [zvarych2810@gmail.com](mailto:zvarych2810@gmail.com)