

УДК 351.82

Т. Ф. Нахкур,
аспірант кафедри публічного адміністрування,
Міжрегіональна академія управління персоналом, м. Київ

ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ У БУДІВЕЛЬНІЙ СФЕРІ В ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ ТА ЇХ АДАПТАЦІЯ ДЛЯ УКРАЇНСЬКОЇ ЕКОНОМІКИ

T. Nahkur,
Post-graduate student of the Department of Public Administration,
Interregional Academy of Personnel Management, Kyiv

STATE REGULATION OF INVESTMENT PROCESSES IN THE CONSTRUCTION SECTOR IN FOREIGN COUNTRIES AND THEIR ADAPTATION FOR THE UKRAINIAN ECONOMY

У статті обґрунтовано, що сучасна світова тенденція розвитку будівництва супроводжується технологічними інноваціями стосовно активного впливу на соціально-економічне середовище, що характеризується перевагами інноваційних факторів та умов, які впливають на економічне становище будівельного сектора. Визначено, що основними пріоритетами формування іноземних інвестицій є такі: стабілізація політичної ситуації в Україні; формування стабільного правового середовища для бізнесу; розвиток зовнішньої інформаційної підтримки іноземних інвесторів державою; інформування іноземних інвесторів в Україні; розробка інвестиційного проекту та програмного забезпечення; створення інфраструктури для організаційно-правового забезпечення інвестиційної діяльності; впровадження рекламної кампанії; випуск спеціалізованого інформаційного бюлетеня. Дійдено висновку, що на сьогодні, назріла потреба подальшого дослідження питань фінансування будівництва, пошуку їх альтернативних джерел та запровадження нових ринкових механізмів державного фінансування будівництва житла через оптимізацію та покращення державного управління в інвестиційному середовищі, розвитку інвестиційної конкуренції.

The article substantiates that the modern world trend of construction development is accompanied by technological innovations in relation to the active influence on the socio-economic environment characterized by the advantages of innovative factors and conditions that affect the economic situation of the construction sector. It is determined that the main priorities of forming foreign investments are the following: stabilization of the political situation in Ukraine; the formation of a stable legal environment for business; development of external information support of foreign investors by the state; informing foreign investors in Ukraine; development of investment project and software; creation of infrastructure for organizational and legal support of investment activity; implementation of advertising campaign; release of a specialized newsletter. It was concluded that today there is a need for further research on the financing of construction, the search for their alternative sources and the introduction of new market mechanisms for state financing of housing construction through the optimization and improvement of public administration in the investment environment, the development of investment competition.

Ключові слова: світовий досвід, державне регулювання, інвестиційна діяльність у будівництві, зовнішня інформаційна підтримка.

Key words: world experience, state regulation, investment activity in construction, external information support.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Державне регулювання інвестиційної діяльності в Україні є важливою складовою системи управління економікою та інструментом реалізації інвестиційної політики держави. Його головною метою є створення умов для динамічного, збалансованого соціально-економічного розвитку України. У сучасних умовах, до одного із найзатребуваніших напрямів розвитку державного управління, за своєю соціальною спрямованістю та інвестиційною місткістю, відноситься будівельна сфера. Інвестиційні про-

цеси у будівельній сфері забезпечують відтворення основних засобів окремих суб'єктів господарювання, галузей національної економіки, в цілому, шляхом нового будівництва, розширення, реконструкції та технічного переоснащення діючих підприємств. У процесі здійснення виробничої діяльності будівельних підприємств, інвестиційні ресурси перетворюються на об'єкти основного капіталу, а через участь в інвестиційних процесах реалізується потенціал будівельної сфери, загалом. Обґрунтування шляхів залучення інвестицій, формування дієвих механізмів державного регулювання інвестиційної діяльності у будівництві відносяться до числа важливих напрямів досліджень інвестиційної проблематики.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ, В ЯКИХ ЗАПОЧАТКОВАНО РОЗВ'ЯЗАННЯ ДАНОЇ ПРОБЛЕМИ, ВИДІЛЕННЯ НЕ ВИРІШЕНИХ РАНІШЕ ЧАСТИН ЗАГАЛЬНОЇ ПРОБЛЕМИ

Достатньо уваги науковці приділяють ризикам при інвестуванні у будівництво. Сутність інвестиційного ризику було досліджено у працях таких науковців: Гайдис Н.М., Дашко І.М., Ємельянов О.Ю., Крет І.З., Заярна Н.М., Литвин З., Мойсеєнко І.П., Непомнящий О.М., Реверчук С.К., Реверчук Н.Й., Яблонська А.В. Проте, незважаючи на значну кількість наукових праць за напрямом ризикології інвестиційної діяльності, не існує єдиного державного класифікаційного механізму управління інвестиційними ризиками. Оскільки інвестиційні ризики відрізняються між собою за місцем виникнення, сукупністю зовнішніх і внутрішніх факторів, що впливають на їх ступінь тощо.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Мета статті — виокремити й охарактеризувати чинники державного регулювання інвестиційних процесів у будівельній сфері в зарубіжних країнах та обґрунтувати специфіку їх адаптації для української економіки.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ З ОБґРУНТУВАННЯМ ОТРИМАНИХ НАУКОВИХ РЕЗУЛЬТАТІВ

Сучасні умови розвитку України характеризуються спрямованістю на європейську інтеграцію, поглибленням демократизації, високим рівнем інформатизації та потребують формування дієвих та ефективних механізмів державного управління. Особливо актуальним це є для інвестиційної діяльності, оскільки саме ефективне державне управління інвестиційною політикою є однією з найголовніших умов технічного оновлення та піднесення виробництва, зокрема, у сфері будівництва, реформування національної економіки, зростання добробуту населення тощо. Розвиток інвестиційної діяльності спрямований на створення привабливого інвестиційного середовища та суттєве нарощування обсягів інвестицій, а отже, є пріоритетним завданням держави, в умовах ринкових перетворень.

Певний інтерес представляє позитивний досвід у державному регулюванні і стимулюванні будівництва таких розвинених країн Західної Європи, як Німеччина, Фінляндія, Швеція, що його, на нашу думку, було б корисним перейняти Україні, з урахуванням вітчизняних реалій. Наприклад, проблема придбання житла, її рішення в цих країнах безпосередньо пов'язано із стимулюванням народжуваності дітей в молодих сім'ях.

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

на назвати "накопичувально-поворотною". Її суть полягає в тому, що існуючі в Німеччині будівельні ощадкаси, що укладають з працюючими громадянами, які бажають придбати власне житло, договір на фінансування будівництва. Майбутній власник житла, щомісячно, вносить, на свій рахунок певну суму. Крім того, працедавець, згідно з чинним законодавством, щомісячно, додає до зарплати 78 євро (936 євро в рік), держава ще 93,6 євро, чи 10% від 936 євро. Практично, окрім особистих внесків, на розрахунковий рахунок майбутнього власника житла, у будівельну ощадкасу, потрапляє біля 1000 євро в рік. Так, накопичується "будівельний капітал", а коли він досягне певної суми (приблизно, однієї третини вартості житла), держава виділяє 10% від вартості житлового будинку, або квартири, а на іншу суму будівельна ощадкаса видає кредит під дуже низький відсоток [1].

Після того як житловий будинок, або квартира, придбані у власність, починає діяти поворотна складова "накопичувально-поворотної" системи, що стимулює молоді сім'ї мати більше дітей. Такі сім'ї, за наявності не менше двох дітей, отримують від держави, впродовж 8 років після придбання житла, 40 тис. євро у вигляді субсидій. На дітей 4 тис. євро екологічної надбавки і 3,2 тис. євро субсидій на енергію. Поворотні гроші дозволяють сім'ям, які мають двоє і більше дітей, істотно полегшити і прискорити погашення кредиту, виданого будівельною ощадкасою.

В Україні наразі немає достатніх державних коштів для введення подібної системи, але деякі її елементи, на наш погляд, можна використати. Так, доцільно було б розглянути питання про можливість організації певного числа філій Ощадбанку України і деяких великих комерційних банків у вигляді "будівельних ощадкас".

Продовжуючи тему про державне регулювання і стимулювання інвестиційно-будівельної діяльності, необхідно підкреслити, що практично в усіх розвинених країнах об'єктом пильної уваги держави є питання ціноутворення у будівництві. У Швеції, наприклад, спостереження і контроль за цінами здійснює Державне управління цін і конкуренції, підпорядковане Міністерству цивільної адміністрації. Крім того, в усіх 23 губерніях країни є фахівці, чисельністю від 2 до 10 чоловік, до функцій яких входить відстеження цін на будівельні товари і послуги, а також внесення пропозицій по їх регулюванню.

Уряд Швеції, згідно із законом про регулювання цін, має право здійснювати заходи по прямій дії на них. Одним з таких заходів є заморожування цін на будівельну продукцію, вживане в крайніх випадках і на короткий термін. Це може бути загроза загального значного підвищення цін, виникнення різких дисбалансів на будівельному ринку, сплески інфляції та ін. Можливо, також селективне заморожування цін на окремі будівельні товари, або послуги, включаючи плату за житло. Законом передбачається можливість держави встановлювати максимальний рівень цін на окрему будівельну продукцію, вводити порядок, що при ньому підвищення цін допускається тільки після попереднього повідомлення і обґрунтування.

Контроль за цінами на будівельну продукцію в Швеції ґрунтується на законі про обов'язковість представлення відомостей про ціни, рівень конкуренції і здійснюється в різноманітних формах. Спеціалізований орган державного управління щодо формування цін і

конкуренції на будівельному ринку здійснює постійне спостереження за коливанням цін, в цілому, по країні і в деяких спеціально обумовлених сферах діяльності, зокрема, будівництві житла, транспорті і зв'язку, енергетиці та ін. Воно впливає на рівень цін через державну монополію і державні підприємства.

Держава жорстко регулює закупівельні ціни на найважливіші види будівельної продукції. Щорічно в переговорах між урядом і об'єднанням виробників будівельних матеріалів визначається рівень ціни на товари. Нарешті, особлива сфера ціноутворення на житло, що її надзвичайно високий рівень спонукає державу видавати громадянам, особливо молодим сім'ям, житлові субсидії і пільгові довгострокові позики. Певні функції, в області контролю за ціноутворенням, мають органи самоврядування, оскільки вони володіють монополією на водопостачання, каналізацію і деякі інші види діяльності [1].

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

В Англії, Фінляндії і Швеції представником замовника найчастіше є архітектор. Він встановлює попередню вартість будівництва об'єкту, на основі торгів, обирає генпідрядну фірму, що в контракті з нею і визначаються економічні методи виробництва, в цілях оптимізації вартості будівництва.

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

Одним із провідних принципів діяльності зарубіжних будівельних фірм, при реалізації інвестиційних проєктів є достовірне визначення вартості усього проєкту, окремих його частин, етапів, або видів робіт. Вартість розраховується на різних фазах життєвого циклу проєкту. При проведенні підрядних торгів чинник вартості предмета торгів стає вирішальним для визначення переможця і складає 50—70% у ряді інших чинників. Учасники торгів ретельно підходять до розробки ціни предмета торгів. Конкурентна боротьба в процесі торгів оптимізує його вартість.

У зарубіжних країнах з ринковою економікою, на етапі підрядних торгів, а також на інших етапах інвестування, вартість будівництва визначається з широким використанням укрупнених показників вартості будівництва. Ось, наприклад, у США компанія R.S. MEANS, щорічно великим тиражем видає збірки цін з середньо-американськими вартісними показниками, а також, збірки укрупнених показників [1].

За кордоном існують різні схеми спільного інвестування. Дуже широко застосовується схема консорціуму. Багато комунальних систем, доріг, громадських

будівель за кордоном споруджуються, або реконструюються, приватними інвесторами, які і експлуатують ці системи. У цьому випадку приватний капітал інвестується в соціально значущі об'єкти, що зводяться за участю бюджетних коштів. Натомість інвестори отримують виключні права на повне, або часткове, використання цих об'єктів, наприклад, на експлуатацію будівель і споруд, протягом певного терміну, з подальшою їх передачею муніципалітету. Однак це відбувається за участю і під контролем муніципальної влади, бо ряд комунальних систем є монополістами.

Така схема була застосована при будівництві метро в Нью-Йорку, аеропорту в Афінах і в ряді інших великих проєктів в Європі, Японії, США. Широке застосування принципи державно-приватного партнерства знайшли в Великобританії і Німеччині з 1990-х рр. Елементи такого способу застосовувалися і в Росії, наприклад при будівництві об'єктів зимової Олімпіади 2014 року у Сочі.

Система державного фінансування будівництва житла у розвинених країнах світу базується на різноманітності спеціалізованих фінансових інститутів — будівельно-ощадних, іпотечних компаніях, інвестиційних банках, кредитних спілках, а також на кількох державно-управлінських фінансових технологіях: будівельних заощадженнях, іпотечному кредитуванні, державному та приватному фінансуванні, а також на різноманітних змішаних формах державного та приватного фінансувань. У цих країнах держава володіє дійовими ринковими інструментами державного регулювання інвестиційних процесів через ринки закладних вторинних кредитів із використанням державних (чи напівдержавних) фінансових інститутів.

Основним принципом та рушійною силою організаційно-фінансових механізмів державного регулювання інвестиційної діяльності в будівництві, в більшості країн Європи, є орієнтація на споживача. Будівництво житла, розвиток міст, розробка нових будівельних продуктів спрямовані, перш за все, на задоволення потреб суспільства.

Уряди більшості розвинених країн активно здійснюють державне регулювання будівництва: підтримують різні механізми інвестування в будівельну сферу, здійснюють прямий та непрямий впливи на процеси будівництва, тому головною метою є систематизація досвіду в управлінні будівельною галуззю і особливостей державного регулювання будівництва в економічно розвинених країнах світу.

Державне регулювання інвестиційних процесів у зарубіжних країнах переслідує такі головні цілі: спрямування інвестицій на реструктуризацію економіки для підвищення її ефективності; обіг заощаджень в інвестиції реального сектору економіки; формування ефективного і контрольованого ринків державного капіталів; зниження і страхування інвестиційних ризиків; поліпшення інвестиційного клімату для вітчизняних і зарубіжних капіталів. Державні правові гарантії інвесторам є найважливішим критерієм сприятливого інвестиційного клімату [2; 3].

На основі дослідження зарубіжного досвіду щодо методів державного регулювання інвестиційної діяльності у будівельній сфері, встановлено доцільність впровадження тільки тих методів, що не потребують від дер-



Рис. 1. Методи державного регулювання інвестиційних процесів у будівельній сфері в зарубіжних країнах та їх адаптація для української економіки

жав прямого фінансування, враховуючи сучасний стан економіки країни, тобто за критерієм достатності фінансових ресурсів (див. рис. 1).

ВИСНОВКИ З ПРОВЕДЕНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ЦЬОМУ НАПРЯМІ

Як показує світовий досвід, що на загальному шляху ринкового саморегулювання інвестиційних ризиків будівництва, уряд не завжди виступав за важливі фактори економічного та соціального розвитку. Але економічний розвиток неможливий без зростання інвестицій на основний капітал та підвищує їх ефективність. Невтручання держави в цей процес призвело до серйозних економічних наслідків. На нашу думку, ця проблема повинна бути вирішена на основі розумної державної цінової політики, включаючи ефективний державний контроль за ціною монополій, для зниження економічного попиту, досягнення так званої "рівноважної ціни".

Література:

1. Полякова Ю.В. Світовий досвід регулювання інноваційних процесів [Електронний ресурс] / Ю.В. Поляко-

ва. — Наукове товариство Івана Кушніра. — 2013. — Режим доступу: <http://nauka.kushnir.mk.ua/?p=65354>.

2. Ісаєнко Д. Житлове будівництво за кордоном: досвід для України / Д. Ісаєнко // Публічне управління: теорія та практика: збірник наукових праць Асоціації докторів наук з державного управління. — Х.: Вид-во "ДокНаукаДержУпр", 2011. — Вип. 3 (7). — С. 146—151.

3. Рахман І.А. Зарубежный опыт регулирования инвестиционно-строительной деятельности / И.А. Рахман // Экономика строительства. — 2001. — № 6. — С. 45—48.

References:

1. Poliakova Yu. V. (2013), "World experience in regulating innovation processes", Naukove tovarystvo Ivana Kushnira, available at: <http://nauka.kushnir.mk.ua/?p=65354> (Accessed 20 April 2018).

2. Isaienko D. (2011), "Housing construction abroad: experience for Ukraine", Puvlichne upravlinnia: teoriia ta praktyka: zbirnyk naukovykh prats' Asotsiatsii doktoriv nauk z derzhavnoho upravlinnia, vol. 3 (7), pp. 146—151.

3. Rakhman Y.A. (2001), "Foreign experience in regulating investment and construction activities", Ekonomyka stroytel'stva, vol. 6, pp. 45—48.

Стаття надійшла до редакції 24.04.2018 р.