

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

# ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ ФОРМУВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У БУДІВНИЦТВІ

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

## THEORETICAL AND METHODOLOGICAL ASPECTS OF THE PUBLIC POLICY OF FORMATION OF INVESTMENT ACTIVITY IN CONSTRUCTION

*У статті здійснено дослідження теоретико-методологічних аспектів державної політики формування інвестиційної діяльності у будівництві. Виявлено, що надійна інвестиційна політика в галузі будівництва (на основі залучення широкого кола джерел інвестицій) сприятиме розвитку державного виробництва в Україні та формуванню майбутньої моделі економіки після виходу із кризи. Також відзначено, що, в умовах економічної нестабільності, стає актуальним забезпечення стійкого функціонування підприємств будівельної галузі, адже останнє впливає на розвиток багатьох інших сфер народного господарства та виступає одним із показників динаміки розвитку національної економіки, в цілому.*

*The article deals with theoretical and methodological aspects of the state policy of formation of investment activity in construction. It is revealed that a solid investment policy in the field of construction (based on the involvement of a wide range of sources of investment) will contribute to the development of state production in Ukraine and the formation of a future economic model after the crisis. It is also noted that in the conditions of economic instability it becomes urgent to ensure the stable functioning of the construction industry enterprises, since the latter affects the development of many other spheres of the national economy and acts as one of the indicators of the dynamics of the development of the national economy, in general.*

*Ключові слова: державна політика, інвестиції, будівництво, підприємств, моделі економіки після виходу із кризи.*

*Key words: state policy, investments, construction, enterprises, models of economy after the crisis.*

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

На сьогодні, для вирішення житлової проблеми, перше, потрібно створити сприятливі умови для діяльності компаній, що займаються будівництвом, проектуванням та реконструкцією житлових будівництв. Ці умови включають удосконалення системи кредитування будівництва житла (зокрема комерційних об'єктів), корпоративних та грошових фондів, залучення додаткових міжнародних ресурсів тощо. Перспективними елемен-

тами розвитку житлової політики є створення іпотечних, житлових кредитів, страхових компаній та інших структур ринку, що дають можливість фінансувати будівництво житла.

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

Дослідженню впливів державної політики на формування інвестиційного клімату у будівництві присвяче-

но праці таких науковців, як: А.Н. Асаула, В.В. Бузирева, Н.В. Васильєва, Л.О. Воронова, Г.В. Горчаківська, А.В. Кравець, В.М. Котова, О.М. Непомнящого, Д.О. Фаріон та ін.

## ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Метою статті обрано емпіричне дослідження теоретико-методологічних аспектів державної політики формування інвестиційної діяльності у будівництві.

## ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ З ОБГРУНТУВАННЯМ ОТРИМАНИХ НАУКОВИХ РЕЗУЛЬТАТІВ

Звичайно, неможливо повністю впровадити нову житлову політику без реформування системи заробітної плати, що дозволило б створити умови для зацікавленості населення у використанні своїх доходів та заощаджень для будівництва, придбання, оренди житла. Нове житлове законодавство має сприяти підвищенню рівня будівництва шляхом поєднання ринкових та державних регламентів. Іншими словами, нове житлове законодавство повинно підтримувати необхідність забезпечення людей житлом, поєднавши дві системи: систему формування державних ринкових відносин та систему державного регулювання організації управління будівництвом на місцевому рівні [1].

На нашу думку, надійна інвестиційна політика в галузі будівництва (на основі залучення широкого кола джерел інвестицій) сприятиме розвитку державного виробництва в Україні та формуванню майбутньої моделі економіки після виходу із кризи. Також хотілося б відзначити той факт, що в умовах економічної нестабільності стає актуальним забезпечення стійкого функціонування підприємств будівельної галузі, адже останнє впливає на розвиток багатьох інших сфер народного господарства та виступає одним із показників динаміки розвитку національної економіки в цілому.

Отже, розвиток державної інвестиційної регуляції суб'єктів господарювання будівництва передбачає дослідження та аналіз проблематики даного питання. Так, наприклад, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства впроваджує механізми саморегулювання в будівельній галузі з урахуванням того, що сьогодні в більшості країн саморегулювання ефективно діє практично в усіх сферах суспільного життя [2, с. 4]. У галузевому контексті будівництво охоплює один із найбільших секторів економіки, що включає різноманітні будівельні, контрактні, проектні інститути та компанії, науково-дослідні установи, будівельні структури, органи управління будівництвом тощо [3].

Для створення умов довготермінового та сталого розвитку інвестицій у будівництво пропонується розглянути три основні канали для інвестування та відродження основних фондів економіки, що полягають у такому:

- 1) державне капіталовкладення;
- 2) капіталовкладення самих компаній та підприємств;
- 3) інвестиції накопичують державні кошти, інвестиційні фонди та компанії, що акумулюють кошти населення [3].

Державне регулювання інвестиційної діяльності визначається таким: показники економічного та соціального розвитку промисловості України; національні та регіональні програми державного виробництва; чи забезпечують місцевий та державний бюджет фінансування в інвестиційно-будівельній діяльності та ін. Уряд і муніципалітети керують державними інвестиціями. У складі Міністерства економічного розвитку і торгівлі України є відділ будівельного комплексу та матеріалів, що керує операціями з реалізації інвестиційної програми та громадського порядку й допомагає здійснити конкретні заходи для інвестування в бюджетні та позабюджетні кошти. Основою для прийняття рішень щодо інвестування в бюджетний фонд країни є:

- прогнози економічного та соціального розвитку України;
- схема розробки та розгортання продуктивності промисловості;
- цільові наукові, технічні та інтегровані програми будівництва;
- дослідження здійсненості інвестицій у будівництво [4].

Відповідно до ст. 4 ч. 1, ст. 8 та ст. 12 Закону "Про інвестиційну діяльність" інвестор повинен отримати позитивний висновок державної експертизи щодо існуючих стандартних будівельних проектів стосовно епідеміологічного благополуччя, охорони довкілля, безпеки, енергозбереження, пожежної безпеки, дотримання архітектурних вимог (за винятком об'єктів цивільного та виробничого призначення, для затвердження яких комплексний висновок державної експертизи не потрібен).

Засновані на прогнозованому споживанні інвестиції та національні правила в будівельному секторі, що поєднують у собі переваги приватного і державного утворень, досить великі стратегічні плани щодо співвідношення між накопиченням інвестицій в національній економіці та деякими адміністративними функціями, які були розроблені для інвестиційного договору і бюджету держави. Державні регулятори й ринкове саморегулювання на базі інвестицій в основному капіталі повинні зробити свій внесок і в конкретну діяльність інфраструктури економічних відносин з оптимальною організацією [5].

При регулюванні інвестиційно-будівельних проектів необхідно виділяти наступні напрямки ринкової системи:

- антикризовий, антимонопольний закон;
- антивитратний;
- побудова організаційної структури та системи управління, достатній етап переходу до національної регульованої економіки.

Основними напрямками реформування системи регулювання будівництва є:

1. Посилення конкуренції.
2. Ліцензія на діяльність будівельних компаній.
3. Бюджетне та фінансове регулювання.
4. Оподаткування будівельних компаній.
5. Застосування посиленних стандартів до періоду будівництва об'єкта.
7. Ціноутворення.

8. Іпотечне кредитування.

9. Диверсифікація [6].

Принципи національного регулювання інвестицій та будівництва в Україні вимагають:

— розширити роль внутрішньої пропозиції інвестицій у національній економіці та збільшити її частку;

— покращити нормативну базу для підвищення інвестиційної привабливості;

— забезпечити позитивну та інноваційну зміну мікроструктури;

— розпочати послідовну децентралізацію інвестиційного процесу (перенесення функції інвестування на суб'єкт господарювання);

— збільшити частку власних коштів економічних суб'єктів у фінансових інвестиційних проектах;

— розподіляти бюджетні кошти на реалізацію проектів з метою забезпечення структурних змін в економіці, в основному в напрямку національних пріоритетів, програм;

— надавати пріоритет попередньо сконструйованому будівництву, реконструкції технології та реконструкції існуючих компаній;

— обов'язкове державне вивчення кожної інвестиційної програми та проекту (для визначення актуальності та соціально-економічної ефективності цілей та пріоритетів);

— переходити від бюджетних закупівель до кредитів та інвестиційних проектів;

— розширити джерело фінансування інвестиційних проектів (змішане фінансування);

— впроваджувати системи страхового інвестування;

— здійснювати контроль над цільовим використанням централізованих інвестицій відповідними державними органами [7].

## ВИСНОВКИ З ПРОВЕДЕНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ЦЬОМУ НАПРЯМІ

На нашу думку, надійна інвестиційна політика в галузі будівництва (на основі залучення широкого кола джерел інвестицій) сприятиме розвитку державного виробництва в Україні та формуванню майбутньої моделі економіки після виходу із кризи. Також хотілося б відзначити той факт, що в умовах економічної нестабільності стає актуальним забезпечення стійкого функціонування підприємств будівельної галузі, адже останнє впливає на розвиток багатьох інших сфер народного господарства та виступає одним із показників динаміки розвитку національної економіки в цілому.

### Література:

1. Проблеми житлового будівництва в Україні та шляхи їх вирішення [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://infolibrary.com/content/9103\\_Problemi\\_jitlovogo\\_bydivnictva\\_v\\_Ykraini\\_ta\\_shlyahi\\_ih\\_virishennya.html](http://infolibrary.com/content/9103_Problemi_jitlovogo_bydivnictva_v_Ykraini_ta_shlyahi_ih_virishennya.html)

2. Дослідження проблем розвитку державного регулювання будівельних підприємств в Україні [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://vestnik-econom.mgu.od.ua/journal/2015/12-2015/29.pdf>

3. Козак Ю.Г. Міжнародна економіка: в питаннях та відповідях. Центр учбової літератури, 2017. — 228 с. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://pidruchniki.com/1907090751065/ekonomika/peredmova\\_mizhnarodna\\_ekonomika\\_pitannya\\_vidpovidyah](http://pidruchniki.com/1907090751065/ekonomika/peredmova_mizhnarodna_ekonomika_pitannya_vidpovidyah)

4. Народне господарство України у 1991 році [Текст]: Статистичний щорічник / Відп. за вип. В.В. Самченко. — К.: Техніка, 1992. — 468 с.

5. Понуровський О.І. Підвищення інвестиційної привабливості будівельної галузі України шляхом визначення оптимальних джерел фінансування // Глобальні та національні проблеми економіки. — 2015. — № 7. — С. 457—461 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://global-national.in.ua/archive/7-2015/99.pdf>

6. Сутність регулювання та методи державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://stud.com.ua/19015/ekonomika/regulyuvannya\\_investitsiyno\\_budivelnoyi\\_diyalnosti](http://stud.com.ua/19015/ekonomika/regulyuvannya_investitsiyno_budivelnoyi_diyalnosti)

7. Державне регулювання економіки та економічна політика [Текст]: навч. посіб. / Г.С. Третяк, К.М. Бліщук. — Львів: ЛРІДУ НАДУ, 2011. — 128 с. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://pidruchniki.com/1354091138727/ekonomika/derzhavne\\_regulyuvannya\\_investitsiynoyi\\_diyalnosti](http://pidruchniki.com/1354091138727/ekonomika/derzhavne_regulyuvannya_investitsiynoyi_diyalnosti)

### References:

1. Mykhasiuk, I. Mel'nyk, A. Krupka, M. and Zaloha, Z. (2006), "Problems of housing construction in Ukraine and ways to solve them", available at: [http://infolibrary.com/content/9103\\_Problemi\\_jitlovogo\\_bydivnictva\\_v\\_Ykraini\\_ta\\_shlyahi\\_ih\\_virishennya.html](http://infolibrary.com/content/9103_Problemi_jitlovogo_bydivnictva_v_Ykraini_ta_shlyahi_ih_virishennya.html) (Accessed 25 Dec 2017).

2. Selez'ova, O.O. (2015), "Research of problems of development of state regulation of construction enterprises in Ukraine", available at: <http://vestnik-econom.mgu.od.ua/journal/2015/12-2015/29.pdf> (Accessed 25 Dec 2017).

3. Kozak, Yu.H. (2017), *Mizhnarodna ekonomika: v pytanniakh ta vidpovidiakh* [International Economics: Questions and Answers], Tsentr uchbovoi literatury, Kyiv, Ukraine.

4. Samchenko, V.V. (1992), *Narodne hospodarstvo Ukrainy u 1991 rotsi* [The national economy of Ukraine in 1991], Tekhnika, Kyiv, Ukraine.

5. Ponurov's'kyj, O.I. (2015), "Increasing the investment attractiveness of the construction industry in Ukraine by identifying the best sources of financing", *Hlobal'ni ta natsional'ni problemy ekonomiky*, vol. 7, pp. 457—461.

6. Stepanov, I.S. (2009), "The essence of regulation and methods of state regulation of investment and construction activities", available at: [http://stud.com.ua/19015/ekonomika/regulyuvannya\\_investitsiyno\\_budivelnoyi\\_diyalnosti](http://stud.com.ua/19015/ekonomika/regulyuvannya_investitsiyno_budivelnoyi_diyalnosti) (Accessed 25 Dec 2017).

7. Tretiak, H.S. and Blischuk, K.M. (2011), *Derzhavne rehuliuвання ekonomiky ta ekonomichna polityka* [State regulation of the economy and economic policy], LRIDU NADU, L'viv, Ukraine.

*Стаття надійшла до редакції 28.12.2017 р.*