

Приватний вищий навчальний заклад
«Міжнародний університет бізнесу і права»

Одеська національна академія харчових технологій
Міністерство освіти і науки України

*Кваліфікаційна наукова
праця на правах рукопису*

ДАРУШИН ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ

УДК: 351:69 (477)

ДИСЕРТАЦІЯ

**УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМІВ ОРГАНІЗАЦІЇ Й УПРАВЛІННЯ
ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЮ СФЕРОЮ РЕГІОНУ**

Спеціальність 08.00.05 – розвиток продуктивних сил і регіональна економіка

Економічні науки

Подається на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело



О.В.Дарушин

Науковий керівник

Захарченко Олег Володимирович
кандидат економічних наук, доцент

Херсон – 2018



АНОТАЦІЯ

Дарушин О.В. Удосконалення механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.05 – розвиток продуктивних сил і регіональна економіка – ПВНЗ «Міжнародний університет бізнесу і права», Херсон, 2018.

В результаті дослідження визначено економічний зміст й сутність регіональної інвестиційно-будівельної сфери (РІБС), яку визначено як самодостатню, самоідентифіковану, саморозвинену, життєзабезпечуючу підсистему соціально-економічної системи регіону, яка характеризується ефективною взаємодією суб'єктів та інститутів у інвестиційно-будівельному процесі в територіально локалізованих одиницях соціально-економічної системи держави, магістральною метою якої є забезпечення сталого розвитку соціально-економічної системи регіону, яка нерозривно взаємодіє з усіма регіональними підсистемами й стимулює їх прогресивний розвиток й розширене відтворення ВРП.

Визначено найбільш суттєві фактори, які зумовлюють розвиток інвестиційно-будівельної сфери в регіоні: умови кредитування (відсоткові ставки по кредитах, відкриття кредитних ліній, надання іпотечних кредитів тощо); гарантії для приватних інвесторів; обсяги введення об'єктів будівництва; рівень цін на будівельні матеріали, конструкції та ін.; ціни на об'єкти нерухомості; рівень обізнаності й компетентності замовників; якість проектів і рівень професіоналізму проектних рішень; використання ефективних будівельних матеріалів, що виробляються на території регіону; удосконалення форм організації процесу будівництва; своєчасність постачання та якість матеріально-технічних ресурсів: наявність висококваліфікованих фахівців; рівень розвитку будівельної, транспортної, соціальної та ін. інфраструктури; інвестиційним кліматом регіону та рівнем адміністративних бар'єрів.

Встановлено, що інвестиційно-будівельний потенціал регіону визначає об'єктивні можливості РІБС, зумовлені комплексом факторів активізації інвестиційного процесу, розвитку виробничих й економічних складових і зростання рівня і якості життя населення регіону. Розроблено структурну модель інвестиційно-будівельного потенціалу регіону, яка формується з трьох блоків: ресурси, система управління ресурсами, інституційне регулювання. Базисом структурної моделі є здатність її складових факторів всередині блоку до взаємодоповнення рівня розвитку. У блоках зосереджені різні гнучковарійовані сектори, що змінюються залежно від рівня активізації інвестиційної діяльності у регіоні, а також інституційного регулювання економіки в цілому.

В результаті аналітичного дослідження встановлено, що на стан інвестиційно-будівельної сфери суттєво впливають соціально-економічні тенденції розвитку території. Регіони України володіють певними перевагами, що визначають можливість ефективної реалізації на їх території інвестиційно-будівельних проектів, що повною мірою відноситься й для Одеської області, де РІБС сьогодні є однією з найбільш розвинених сфер регіонального господарства, й багато в чому визначає розвиток регіону.

Дослідження розвитку РІБС Одеської області показало, що динаміка обсягу капітальних інвестицій у розвиток виробничого потенціалу будівельних організацій Одеського регіону загалом характеризується негативно, навіть при тому, що в абсолютному значенні за останній період відзначається ріст вкладень.

Доведено, що в основу концепції управління розвитком РІБС доцільно покласти ймовірно-адаптивний підхід до управління РІБС, як великомасштабною економічною системою. У дослідженні обґрунтовано основні положення концепції розвитку підходів до управління РІБС, що враховує вимоги раціональної територіальної організації її складових елементів. Сформовано методичній інструментарій економіко-математичного відображення інвестиційно-будівельного процесу на основі імітаційного

моделювання, яке поєднує формальні й неформальні методи, враховує чітко визначені й імовірнісні фактори.

Сформовано комплексну систему індикаторів розвитку РІБС (індикатори готовності РІБС до реструктуризації; показники, що характеризують процес реформування; показники, що характеризують результати перетворень) та побудовано інтегровану модель, яка відображає процеси розвитку РІБС на різних рівнях. Вона поєднує моделі інформаційних зв'язків, внутрішніх взаємозв'язків, взаємодії РІБС з господарством регіону та дозволяє аналізувати розвиток РІБС або господарства регіону в цілому, робити прогностичні розрахунки розвитку й обґрунтувати дієві управлінські рішення у процесі реформування РІБС з урахуванням регіональних ризиків. Запропонований методичний інструментарій дозволяє обґрунтувати вибір найбільш дієвих управлінських рішень щодо досягнення поставлених цілей розвитку будівельних організацій, РІБС та регіону в цілому, за допомогою функцій станів цих систем, їх програмних параметрів й встановлених обмежень. Застосування поправки на регіональний ризик при оцінці проектних рішень щодо розвитку організацій РІБС дозволяє врахувати конкретні умови діяльності організації й підвищити якість прийнятих управлінських рішень.

Розроблено методичний інструментарій забезпечення діяльності РІБС інвестиційними ресурсами, зокрема побудовано модель кількісної оцінки інвестування РІБС, що дає можливість здійснювати аналіз й порівняльну міжрегіональну оцінку інвестиційного забезпечення РІБС, визначати ефективність інвестиційних проектів і програм з урахуванням відмінностей об'єктів регіонального будівництва за формами, призначенням, приналежністю, видами фінансування інвестицій тощо. Ключовим етапом представленого алгоритму є етап комплексної оцінки інвестиційної привабливості РІБС, яка включає дослідження інвестиційного потенціалу, що складається з виробничого й соціального потенціалів й показників регіонального ризику інвестування (соціально-політична й екологічна безпека регіону). Розрахунки інтегральних показників інвестиційної привабливості РІБС дають можливість зробити

міжрегіональні порівняння й згрупувати регіони України за рівнями інвестиційної привабливості РІБС.

Обґрунтовано концептуальні положення й основні заходи регіональної політики щодо зниження диспропорцій у розвитку ІБС на території країни, а також збереження рівня розвитку ІБС у великих містах. До предмету регулювання слід віднесено функції реалізації погоджених інтересів населення й бізнесу шляхом створення сприятливого середовища проживання й життєдіяльності й сприятливого інвестиційного клімату на основі розвитку державно-приватного партнерства.

Розроблено концепцію координаційної моделі для узгодження стратегічних цілей розвитку РІБС, яка дозволяє регулювати зміни умов інвестиційно-будівельного процесу. Базисом цієї моделі є принцип врахування й узгодження стратегічних інтересів всіх зацікавлених сторін щодо реалізації конкретного інвестиційно-будівельного проекту. Предметом регулювання виступають умови, які відповідно до встановлених стратегічних цілей можуть сприяти реалізації проекту або перешкоджати їй. Такий підхід дозволяє підвищити інтеграційну взаємодію зацікавлених сторін й запровадити відповідні продуктивні форми державно-приватного партнерства ц інвестиційно-будівельній діяльності. Визначено завдання регіональної політики щодо стимулювання інвестиційно-будівельної діяльності, які деталізовано у вигляді конкретних підзавдань.

Сформовано механізм взаємодії учасників інвестиційно-будівельного процесу із органами регіональної влади для узгодження інвестиційно-будівельних проектів із стратегічними програмами соціально-економічного розвитку регіону з визначенням й розподілом фінансово-інвестиційних, організаційно-управлінських і контрольно-наглядових функцій.

Розроблено концептуальну модель механізму збалансованого інвестування, яка враховує інтереси всіх суб'єктів РІБС у процесі ефективної реалізації інвестиційно-будівельних проектів. Механізм ґрунтується на таких ключових принципах: відкритість, адаптивність, гнучкість, точність,

безперервність, комплексність й універсальність та дозволяє оцінити можливість і доцільність реалізації конкретного проекту при різних альтернативних структурах інвестиційного забезпечення, а також оцінити відповідність різних варіантів всім обмеженням реалізації проекту й обґрунтувати вибір найбільш ефективних елементів інвестування з множини можливих з урахуванням цих обмежень.

Запропоновано механізм збалансованого фінансування інвестиційно-будівельних проектів, що характеризує функціонування РІБС та дає можливість розробити прогнози розвитку й здійснити комплексний аналіз взаємодії РІБС з іншими сферами та секторами національного господарства й соціальною сферою. Даний механізм дозволяє нагромаджувати позитивний синергетичний ефект діяльності й розвитку системи «інвестиційно-будівельний проект – локальна ІБС (місто, район) - РІБС - ІБС в цілому» із застосуванням нових методів управління.

Сформовано стратегію розвитку інтегрованих корпоративних структур (ІКС) у РІБС, які є одним з етапів процесу стратегічного управління, що є комплексом правил, які встановлюють послідовність й напрямки дій й станів системи, необхідних для прийняття управлінських рішень по формуванню стратегічного бачення ІБС з урахуванням впливу змінних факторів зовнішнього й внутрішнього середовища.

Обґрунтовано, що паралельно із створенням ІКС доцільне використання кластерного підходу до виробничо-територіальної організації РІБС. Розроблено організаційно-економічний механізм формування й розвитку регіонального інвестиційно-будівельного кластеру, який є сукупністю заходів й дій його суб'єктів, органів влади регіону, ринкових, фінансових й громадських інституцій спрямованих на організацію ефективної взаємодії всіх учасників кластером структури з метою росту соціально-економічної ефективності функціонування РІБС.

Сформовано систему принципів, форм й методів державного регулювання діяльності РІБС, які повинні бути покладені у базис концепції

регіональної інвестиційно-будівельної політики. Основу концепції державного регулювання РІБС повинні складати принципи регулювання й визначені умови, дотримання яких забезпечує досягнення реалізації основних завдань регіонального розвитку.

Ключовими пріоритетами стимулювання розвитку РІБС є: вибір з числа альтернатив раціональних розмірів й параметрів структурних елементів РІБС, форми й характеру їх взаємодії, організаційно-управлінських механізмів із урахуванням інтересів і специфіки діяльності всіх суб'єктів взаємодії: інвесторів, підприємств й організацій РІБС, споживачів, державних й регіональних органів влади, з метою забезпечення соціально-економічного розвитку регіону.

Ключові слова: інвестиційно-будівельна сфера регіону, інвестиційні ресурси, механізм управління, стратегічне управління, інтегровані виробничі структури.

SUMMARY

Darushin O.V. Improvement of the mechanisms of organization and management of investment and construction area of the region. – Qualifying scientific work on the rights of manuscripts.

Thesis for a Candidate Degree in Economics, specialty 08.00.05 - Development of Productive Forces and Regional Economics - International University of Business and Law, Kherson, 2018.

As a result of the study, the economic content and essence of the regional investment and construction sphere (RIBS), which is defined as a self-sufficient, self-identified, self-developed, life-supporting subsystem of the socio-economic system of the region, is characterized by an effective interaction of subjects and institutions in the investment and construction process in the territorial localized units of the socio-economic system of the state, the main purpose of which is to ensure the sustainable development of the socio-economic system of the region, which inextricably interacts

with all regional subsystems and stimulates their progressive development and expanded reproduction of the GRP.

The most significant factors determining the development of the investment and construction sector in the region are determined: loan conditions (interest rates on loans, opening of credit lines, granting of mortgage loans, etc.); guarantees for private investors; volumes of introduction of construction objects; the price level for building materials, structures, etc. ; real estate prices; level of awareness and competence of customers; quality of projects and level of professionalism of design decisions; use of efficient building materials produced in the region; improvement of the forms of organization of the construction process; timeliness of supply and quality of material and technical resources: availability of highly skilled specialists; the level of development of construction, transport, social and others. infrastructure; the investment climate in the region and the level of administrative barriers.

It is established that the investment and construction potential of the region determines the objective opportunities of the RIBS, which are due to a complex of factors of activation of the investment process, the development of productive and economic components, and the growth and quality of life of the population in the region. A structural model of investment and construction potential of the region is developed, which consists of three blocks: resources, resource management system, institutional regulation. The basis of the structural model is the ability of its constituent factors within the block to complement the level of development. The blocks are concentrated in various flexible sectors, which vary depending on the level of activation of investment activity in the region, as well as institutional regulation of the economy as a whole.

As a result of the analytical research, it was found that the state of investment and construction is significantly influenced by socio-economic trends in the development of the territory. Regions of Ukraine have certain advantages that determine the possibility of effective implementation of investment and construction projects on their territory, which is fully applicable to the Odessa region, where the

IBS is today one of the most developed areas of the regional economy, and largely determines the development of the region.

The research of the development of RIBS of the Odessa region showed that the dynamics of capital investment in the development of production potential of building organizations of the Odessa region is generally characterized negatively, even though in the absolute value of the last period there is an increase in investments.

It is proved that the basis of the concept of R & D management development is to put the probabilistic-adaptive approach to managing RIBS as a large-scale economic system. The research substantiates the main concepts of the development of approaches to the management of RIBS, which takes into account the requirements of a rational territorial organization of its constituent elements. The methodical toolkit of the economic-mathematical representation of the investment-building process on the basis of simulation modeling, which combines formal and informal methods, takes into account well-defined and probabilistic factors.

A comprehensive system of indicators for RIBS development (indicators of RIBS's readiness for restructuring, indicators characterizing the reform process, indicators characterizing the results of transformations) have been formed, and an integrated model that reflects the development of RIBS at different levels is constructed. It combines the models of information communications, internal interactions, interaction of RIBS with the economy of the region and allows to analyze the development of RIBS or economy of the region as a whole, make predictive calculations of development and substantiate effective management decisions in the process of reforming RIBS taking into account regional risks. The proposed methodical toolkit allows us to justify the choice of the most effective management decisions to achieve the set goals of the development of construction organizations, RIBS and the region as a whole, with the help of the functions of the states of these systems, their program parameters and the established limitations. Applying an amendment to a regional risk when evaluating project decisions regarding the development of organizations of RIBS allows for taking into account

the specific conditions of the organization's activities and improving the quality of the management decisions made.

A methodical tool for providing RIBS activity with investment resources has been developed, in particular, a model of quantitative estimation of investment of RIBS has been developed, which makes it possible to carry out the analysis and comparative inter-regional assessment of investment support of RIBS, to determine the effectiveness of investment projects and programs taking into account the differences of objects of regional construction by form, purpose, affiliation, types of investment financing, etc. The key stage of the presented algorithm is the stage of the complex assessment of the investment attractiveness of the RIBS, which includes the study of investment potential, consisting of industrial and social potential and indicators of regional investment risk (socio-political and environmental security of the region). Calculations of integral indicators of investment attractiveness of RIBS make it possible to make interregional comparisons and group the regions of Ukraine according to the levels of investment attractiveness of RIBS.

The conceptual provisions and the main measures of the regional policy concerning the reduction of imbalances in the development of the intestinal tract on the territory of the country and the preservation of the level of development of the IBS in large cities are substantiated. The subject of regulation should include the implementation of the agreed interests of the population and business by creating a favorable environment for living and living and a favorable investment climate through the development of public-private partnership.

The concept of coordination model for coordination of strategic goals of RIBS development, which allows to regulate changes in the conditions of the investment and construction process, is developed. The basis of this model is the principle of taking into account and coordinating the strategic interests of all interested parties in the implementation of a specific investment and construction project. The subject of regulation is the conditions that, in accordance with the established strategic objectives, may contribute to or hinder the implementation of the project. This approach allows to increase the integration interaction of interested

parties and introduce appropriate productive forms of public-private partnership in investment and construction activities. The tasks of the regional policy concerning stimulation of investment-building activity, which are detailed in the form of specific subtasks, are determined.

The mechanism of interaction of participants of the investment and construction process with the authorities of the regional authorities for the coordination of investment-construction projects with strategic programs of socio-economic development of the region with the definition and distribution of financial-investment, organizational, managerial and supervisory and supervisory functions is formed.

A conceptual model of the balanced investment mechanism is developed that takes into account the interests of all RIBS subjects in the process of effective implementation of investment and construction projects. The mechanism is based on the following key principles: openness, adaptability, flexibility, accuracy, continuity, comprehensiveness and versatility, and allows us to assess the feasibility and feasibility of implementing a specific project in various alternative investment support structures, and also to assess the suitability of different options for all project implementation constraints and to justify the choice of most effective elements of investment from the set of possible taking into account these constraints.

The mechanism of balanced financing of investment and construction projects is proposed that characterizes the functioning of the RIBS and provides an opportunity to develop forecasts of development and to carry out a comprehensive analysis of the interaction of RIBS with other spheres and sectors of the national economy and the social sphere. This mechanism allows to accumulate a positive synergistic effect of the activity and development of the system of investment and construction project - the local IBS (city, district) - RIBS - IBS in general "with the use of new management methods.

A strategy for the development of integrated corporate structures (ICS) in the RIBS is formed, which is one of the stages of the strategic management process, which is a set of rules that establish the sequence and directions of the actions and

conditions of the system necessary for making managerial decisions on the formation of a strategic vision of the IBS, taking into account the influence of variables. factors of the external and internal environment.

It is substantiated that in parallel with the creation of ICS it is expedient to use a cluster approach to the industrial-territorial organization of RIBS. An organizational and economic mechanism for the formation and development of a regional investment and construction cluster, which is a set of measures and actions of its subjects, authorities of the region, market, financial and public institutions aimed at the organization of effective interaction of all participants in the cluster of the structure in order to grow socio-economic the effectiveness of the RIBS.

The system of principles, forms and methods of state regulation of RIBS activity, which should be placed on the basis of the concept of regional investment and construction policy, has been formed. The basis of the concept of state regulation of the RIBS should be the principles of regulation and defined conditions, the observance of which ensures achievement of the main tasks of regional development.

The key priorities of stimulating the development of RIBS are: the choice of alternatives to rational dimensions and parameters of structural elements of the RIBS, the form and nature of their interaction, organizational and managerial mechanisms, taking into account the interests and specifics of all actors of interaction: investors, enterprises and organizations of RIBS, consumers, state and regional authorities, in order to ensure the socio-economic development of the region.

Key words: investment and construction sphere of the region, investment resources, management mechanism, strategic management, integrated production structures.

Список публікацій здобувача:

Статті у наукових фахових виданнях

1. Дарушин О.В. Регіональна інвестиційно-будівельна сфера та її роль у розвитку регіону / О.В. Дарушин // Економічна та продовольча безпека. – 2017. – Том 5. Вип. 1. – С. 80-91.

2. Дарушин О.В. Регіональні особливості реорганізації потенціалу інвестиційно-будівельної сфери / О.В. Дарушин // Економічна та продовольча безпека. – 2017. – Том 5. Вип. 2. – С. 50-60.

3. Дарушин О.В. Вплив трансформації організаційних форм бізнес-структур на систему управління інвестиційно-будівельної сфери регіону / О.В. Дарушин // Економічна та продовольча безпека. – 2017. – Том 5. Вип. 3-4. – С. 80-91.

4. Дарушин О.В. Індикатори ефективності функціонування й розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону / О.В. Дарушин // Причорноморські економічні студії, науково-практичний журнал. – Випуск 4. Ч. 1. – Одеса. – 2018. – С. 183-189.

5. Дарушин О.В. Розвиток інвестиційно-будівельної сфери регіону як фактор соціально-економічного росту територіальної системи / О.В. Дарушин // Науковий вісник Ужгородського національного університету, Серія Міжнародні економічні відносини та світове господарство, Вип.20. - Частина 2. – 2018. – С.178-183.

6. Дарушин О.В. Методичний інструментарій оцінки й прогнозування функціонування регіональної інвестиційно-будівельної сфери / О.В. Дарушин // Вісник ХНАУ ім. В.В. Докучаєва, Серія «Економічні науки» – 2018. – № 2. – С. 265-272. (журнал представлено у міжнародній наукометричній базі даних Index Copernicus).

Матеріали науково-практичних конференцій:

7. Дарушин О.В. Методичний інструментарій оцінки й прогнозування розвитку регіональної інвестиційно-будівельної сфери / О.В. Дарушин // Економічні проблеми модернізації та інвестиційно-інноваційного

розвитку аграрних підприємств, Матеріали IV Міжнародної наук.-практ. конф. Дніпропетровськ, 23-24 грудня 2015 р. – Дніпропетровськ: ДДАУ, 2015. – Т. 1. – С. 69-71.

8. Дарушин О.В. Організаційно-економічний механізм формування й розвитку інтегрованих структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері / О.В. Дарушин // Прикладна економіка – від теорії до практики: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Тернопіль, 27 жовтня 2017 р.). Тернопіль: ФОП Осадца, 2017. – С.32-34. (0,12 друк. арк.).

9. Дарушин О.В. Прикладні аспекти реорганізації потенціалу інвестиційно-будівельної сфери регіону / О.В.Дарушин, О.В.Захарченко // Міжнародна науково-практична конференція «Традиції та нові стратегії у Центральній та Східній Європі» (м. Київ, 29-30 червня 2018 року). - Київ: ГО «Інститут інноваційної освіти», 2018. – С.69-72 (0,12 друк. арк.).

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ Й УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЮ СФЕРОЮ РЕГІОНУ	10
1.1. Місце і роль інвестиційно-будівельної сфери у регіональному розвитку	10
1.2. Регіональні особливості реорганізації потенціалу інвестиційно-будівельної сфери	22
1.3. Вплив трансформації організаційних форм бізнес-структур на систему управління інвестиційно-будівельної сфери регіону	45
Висновки до розділу 1	63
РОЗДІЛ 2 МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ Й УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЮ СФЕРОЮ РЕГІОНУ	65
2.1. Методичний інструментарій оцінки й прогнозування функціонування регіональної інвестиційно-будівельної сфери	65
2.2. Індикатори ефективності функціонування й розвитку інвестиційно-будівельною сфери регіону	90
2.3. Стратегічні напрямки розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону як фактору соціально-економічного росту територіальної системи	106
Висновки до розділу 2	131
РОЗДІЛ 3 ІНТЕГРАЛЬНІ МЕХАНІЗМИ ОРГАНІЗАЦІЇ Й УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЮ СФЕРОЮ РЕГІОНУ	133
3.1. Формування адаптивного механізму збалансованого інвестування регіональних інвестиційно-будівельних проектів	133
3.2. Організаційно-економічний механізм формування й розвитку інтегрованих структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері	151
3.3. Регіональна політика й механізми регулювання розвитку інвестиційно-будівельної сфери	168
Висновки до розділу 3	182
ВИСНОВКИ	185
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	189
ДОДАТКИ	204

ВСТУП

Актуальність теми. Докорінні зміни, що відбулися у інвестиційно-будівельній сфері за роки незалежності України, а саме: зміна форм власності й господарювання, трансформація принципів управління й інструментів інституційного регулювання, диференціація джерел інвестування, зумовили розширення міжгалузевих зв'язків інвестиційно-будівельної сфери та суттєво змінили її галузеву структуру. В умовах ринку склад та структура інвестиційно-будівельної сфери, її зв'язки із підприємствами й організаціями інших сфер господарства регіону формуються за ознаками власності на капітал й участі у реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а не за технологічно-організаційним принципом.

Функціонування регіональної інвестиційно-будівельної сфери (РІБС) – це безперервний інвестиційний процес, тобто діяльність власників з вкладення капіталу протягом життєвих циклів будівель й споруд. Цей процес вимагає виявлення й дослідження нових організаційно-економічних зв'язків у інвестиційно-будівельній сфері, формування теоретичних засад їх оптимізації з урахуванням регіональних особливостей, з огляду на статус і завдання регіональної інвестиційно-будівельної сфери.

Дослідженню проблем управління розвитком інвестиційно-будівельної сфери регіону приділяється значна увага з боку вчених-економістів, таких як: Л.В. Беззубко, Є.В. Бондаренко, В.П. Вишневський, П.С. Єщенко, О.В.Захарченко, А.В.Ігнатенко, В.М. Кочетков, В.І. Кравченко, Д.Л.Левчинський, Б.М. Литвин, К.В.Павлов, К.В. Паливода, С.П. Стеценко, Ю.О. Суркова, С.А. Теренчук, О.А.Тугай, С.А. Ушацький, О.В.Федосова та інших. У роботах зазначених авторів здійснено глибокий аналіз стану та перспектив розвитку інвестиційно-будівельної сфери, обґрунтовано стратегічні орієнтири та механізми управління її розвитком. Проте, незважаючи на значну кількість робіт у цій сфері, не повною мірою досліджені регіональні аспекти функціонування й механізми розвитку ІБС. Зважаючи на особливості

територіальної концентрації організацій ІБС, саме регіональний рівень регулювання визначає перспективи розвитку цієї важливішої підсистеми національного господарства. Недостатньо опрацьованими залишаються методи прогнозування та оцінки перспектив розвитку РІБС, а також питання оцінки інвестиційно-будівельного потенціалу регіону. Важливість і значимість означених проблем зумовили вибір теми, постановку мети і завдань дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Тема дисертації є складовою частиною програми наукових досліджень Міжнародного університету бізнесу і права «Механізми і чинники активізації сталого розвитку макроекономічних процесів в Україні» (номер державної реєстрації № 0116U0022610). Внесок автора полягає у розробці наукових положень та методичних рекомендацій щодо удосконалення механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою на регіональному рівні.

Мета і завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є обґрунтування теоретико-методичних засад і розробка практичних рекомендацій з удосконалення механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону.

Для досягнення поставленої мети були поставлені і вирішені наступні завдання:

- дослідити теоретичні аспекти теми та сформулювати визначення економічного змісту й сутності регіональної інвестиційно-будівельної сфери;
- розробити концептуальну модель механізму збалансованого інвестування інвестиційно-будівельного процесу в регіоні, який дозволить узгодити інтереси всіх суб'єктів регіональної інвестиційно-будівельної сфери;
- удосконалити методичній інструментарій економіко-математичного відображення інвестиційно-будівельного процесу в регіоні;
- розробити методичний підхід до прогнозування виробничого потенціалу організацій регіональної інвестиційно-будівельної сфери;

- запропонувати методичний інструментарій забезпечення діяльності регіональної інвестиційно-будівельної сфери інвестиційними ресурсами;
- розвинути концептуальні положення й основні заходи регіональної політики, щодо зниження диспропорцій у розвитку інвестиційно-будівельної сфери на території країни;
- розробити механізм взаємодії учасників інвестиційно-будівельного процесу із органами регіональної влади для узгодження інвестиційно-будівельних проектів із стратегічними програмами соціально-економічного розвитку регіону;
- обґрунтувати концептуальні положення стратегії розвитку інтегрованих корпоративних структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері.

Об'єктом дослідження є процеси організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону.

Предметом дослідження є теоретико-методичні та прикладні аспекти формування і функціонування механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону.

Методи дослідження. Теоретичний і методологічний базис дослідження становили діалектичний метод пізнання, фундаментальні положення економічної теорії та регіонального менеджменту, наукові праці вітчизняних і зарубіжних вчених з проблем організації й управління інвестиційно-будівельним процесом.

При виконанні дослідження використано систему загальнонаукових та спеціальних методів. Метод абстрагування використовувався при визначенні суті й змісту основних понять, створення наочних образів. Системний підхід використано при вивченні об'єкту і предмету дослідження у системній взаємодії із внутрішнім та зовнішнім середовищем. Методи спостереження, виміру, опису й порівняння дозволили дослідити динаміку розвитку, властивості і взаємозв'язки РІБС, узагальнити й систематизувати отримані якісні й кількісні дані. Аналітичний і синтетичний методи використано для ідентифікації факторів розвитку діяльності РІБС, при виділенні внутрішніх

структурних зв'язків цієї системи. Метод індукції застосовано при передбаченні змін у РІБС, визначенні кількісних і якісних показників розвитку діяльності її складових. Дедуктивний метод застосовано при формулюванні рекомендацій. Економіко-математичні методи використовувалися при побудові моделей РІБС і моделей управління розвитком цієї системи.

Інформаційну базу дослідження становили законодавчі та нормативно-правові акти України, офіційні дані Державної служби статистики України та Головного управління статистики в Одеській області, наукова література з досліджуваної проблеми, звітні дані підприємств й організацій інвестиційно-будівельної сфери, інформаційні дані мережі Інтернет, власні спостереження дисертанта.

Наукова новизна одержаних результатів дисертаційної роботи полягає в обґрунтуванні теоретико-методичних засад і розробці практичних рекомендацій з удосконалення механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону. Наукова новизна найважливіших результатів дослідження полягає у наступному:

вперше:

- розроблено концептуальну модель механізму збалансованого інвестування інвестиційно-будівельного процесу в регіоні, який узгоджує інтереси всіх суб'єктів регіональної інвестиційно-будівельної сфери, дає змогу оцінити результати реалізації проектів при альтернативних структурах інвестиційного забезпечення, визначити відповідність альтернатив всім обмеженням й обґрунтувати вибір найефективніших елементів інвестування з множини можливих, дозволяє отримувати синергетичний ефект на всіх системних рівнях;

удосконалено:

- методичній інструментарій економіко-математичного відображення інвестиційно-будівельного процесу в регіоні на основі імітаційного моделювання, яке поєднує формальні й неформальні методи, враховує чітко визначені й імовірнісні фактори, а саме: побудовано інтегровану модель, яка

відображає процеси розвитку регіональної інвестиційно-будівельної сфери на різних рівнях з урахуванням регіональних ризиків, поєднує моделі інформаційних зв'язків, внутрішніх взаємозв'язків, взаємодії інвестиційно-будівельної сфери з господарством регіону;

- методичний підхід до прогнозування виробничого потенціалу організацій регіональної інвестиційно-будівельної сфери в умовах динамічно змінної ситуації на будівельному ринку, який розчленовує виробничу потужність на якісні рівні: реальний, ефективний, проектний потенціал, та дає змогу визначати їх у натуральних і вартісних одиницях, виявляти «вузькі місця» й оцінювати витрати на їх усунення;

- методичний інструментарій забезпечення діяльності регіональної інвестиційно-будівельної сфери інвестиційними ресурсами, зокрема побудовано модель кількісної оцінки інвестування регіональної інвестиційно-будівельної сфери, що дає можливість здійснювати аналіз й порівняльну міжрегіональну оцінку інвестиційного забезпечення регіональної інвестиційно-будівельної сфери, визначати ефективність інвестиційних проектів і програм з урахуванням відмінностей об'єктів регіонального будівництва за формами, призначення, приналежністю, видами фінансування інвестицій тощо;

дістали подальший розвиток:

- визначення економічного змісту й сутності регіональної інвестиційно-будівельної сфери, у якому зроблено акцент на її системних властивостях (самодостатність, самоідентифікованість, саморозвиненість, зв'язок з іншими підсистемами), функції життєзабезпечення регіону, ефективності взаємодії суб'єктів та інститутів у інвестиційно-будівельному процесі в територіально локалізованих одиницях соціально-економічної системи держави;

- концептуальні положення й основні заходи регіональної політики щодо зниження диспропорцій у розвитку інвестиційно-будівельної сфери на території країни, а також збереження рівня її розвитку у великих містах, а саме: сформовано систему принципів, форм й методів державного регулювання діяльності регіональної інвестиційно-будівельної сфери; розроблено концепцію

координаційної моделі для узгодження стратегічних цілей розвитку регіональної інвестиційно-будівельної сфери із цілями й завданнями регіонального розвитку;

- механізм взаємодії учасників інвестиційно-будівельного процесу із органами регіональної влади для узгодження інвестиційно-будівельних проектів із стратегічними програмами соціально-економічного розвитку регіону з визначенням й розподілом фінансово-інвестиційних, організаційно-управлінських і контрольно-наглядових функцій, ключовим елементом якого є спеціалізований регіональний орган, до складу якої повинні увійти представники основних груп стейкхолдерів;

- концептуальні положення стратегії розвитку інтегрованих корпоративних структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері, зокрема: визначено мету, завдання, обґрунтовано стратегічні пріоритети розвитку інтегрованих корпоративних структур, визначено цільові показники, що дають змогу оцінити рівень досягнення сформульованої мети; побудовано організаційно-економічний механізм реалізації стратегії формування й розвитку інтегрованих корпоративних структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері, який дозволяє реалізувати дієві методи та інструменти управління процесами їх створення й розвитку.

Практичне значення одержаних результатів полягає у можливості використання теоретико-методичних розробок та практичних рекомендацій з удосконалення механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону загальнодержавними, регіональними та місцевими органами влади при розробці державних і галузевих стратегічних програмних документів, у діяльності підприємств і організацій інвестиційно-будівельної сфери, у процесі підготовки фахівців з економіки та регіонального управління.

Вищевказані рекомендації використовуються у практичній діяльності Бюро регіонального розвитку, КП Одеської обласної державної адміністрації (довідка № 661 від 21.10.2016 р.); Управління інфраструктури Миколаївської обласної державної адміністрації (довідка № 215-02 від 16.02.2018 р.); Регіонального

фонду підтримки підприємництва в Миколаївській області (довідка № 17/60 від 22.06.2016 р.); ТОВ «ССТ Групп» (м. Одеса, довідка № 77 від 11.06.2018 р.); науково-навчальному процесі Міжнародного університету бізнесу і права (довідка № 212 від 05.02.2018 р.).

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійно виконаною науковою працею. Наукові результати, викладені в дисертації і винесені на захист, отримані автором особисто. З наукових праць, опублікованих у співавторстві, у дисертаційній роботі використані лише ті ідеї та положення, які є результатом особистої роботи здобувача.

Апробація результатів дисертації. Основні положення та результати дисертаційного дослідження оприлюднені автором на міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях серед яких найбільш важливими були: IV Міжнародна науково-практична конференція «Економічні проблеми модернізації та інвестиційно-інноваційного розвитку аграрних підприємств» (м. Дніпропетровськ, 23-24 грудня 2015 р.); Міжнародна науково-практична конференція «Прикладна економіка - від теорії до практики» (м. Тернопіль, 20 жовтня 2016 року); Міжнародна науково-практична конференція «Прикладна економіка - від теорії до практики» (м. Тернопіль, 27 жовтня 2017 року); Міжнародна науково-практична конференція «Традиції та нові стратегії у Центральній та Східній Європі» (м. Київ, 29-30 червня 2018 року).

Публікації одержаних результатів. Основні результати дисертації висвітлено в 9 наукових працях, опублікованих автором, загальним обсягом 3,05 у.д.а., в тому числі особисто автору належить 2,9 у.д.а. У фахових наукових провідних виданнях опубліковано 6 статей обсягом 2,0 у.д.а..

Обсяг та структура дисертації. Робота складається із вступу, трьох розділів, висновків та пропозицій, викладена на 188 сторінках основного тексту, містить 14 таблиць, 42 рисунки. Список використаних літературних джерел містить 155 найменувань на 15 сторінках.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ Й УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЮ СФЕРОЮ РЕГІОНУ

1.1. Місце і роль інвестиційно-будівельної сфери у регіональному розвитку

Інвестиційно-будівельна сфера є найважливішою у соціально-економічній системі регіону, оскільки забезпечує не лише розширене відтворення основних фондів та виробничих потужностей для господарства регіону, але й розвиток соціальної інфраструктури, забезпечує потребу населення у житлі. Результатом функціонування інвестиційно-будівельної сфери є будинки й споруди різного функціонального призначення [85].

З економічної точки зору, сутність регіональної інвестиційно-будівельної сфери (РІБС) - це вид економічної діяльності, частина регіональної сфери матеріального виробництва, що являє собою складно структуровану систему організаційно-економічних, виробничих і соціальних взаємодій при створенні основного капіталу різного функціонального призначення й наданні специфічних послуг, що забезпечує отримання економічного та/або соціального ефекту [7]. Звідси виходить, що на РІБС впливає сукупність факторів різного характеру: організаційних, економічних, виробничих, соціальних тощо.

Отже, регіональна інвестиційно-будівельна сфера - це сукупність суб'єктів виробничих і невиробничих секторів економіки регіону, що характеризуються наявністю тісних стабільних організаційно-економічних та техніко-технологічних зв'язків, діяльність яких спрямована на досягнення єдиного кінцевого результату - створення об'єктів будівництва, тобто - виробництво основних фондів регіонального господарства, створення об'єктів житлового будівництва та соціальної інфраструктури.

У науковій літературі поняття інвестиційно-будівельної сфери далеко не завжди використовується із уточненням дефініції. Аналіз контекстів

використання цього терміну у науковій та професійній літературі [13, 102] показує відсутність єдності думок щодо визначення його сутності. Поняття інвестиційно-будівельної сфери, як соціально-економічної системи, має складну феноменальну сутність. Отже, необхідно уточнити критерії виділення інвестиційної будівельної сфери, які дозволяють виявити ознаки віднесення тих чи інших суб'єктів до цієї соціально-економічної системи. Поява й трансформація поняття «інвестиційно-будівельна сфера» багато в чому обумовлене історичним ходом соціально-економічного розвитку у перехідний період Української держави (1991-2000 рік). Саме в цей проміжок часу відбувалися нерегульовані процеси зміни й реорганізації видів господарської діяльності, галузей, сфер і секторів національної економіки, формування нових міжгалузевих й міжгосподарських зв'язків, зумовлених переходом до економіки ринкового типу.

До початку періоду докорінних трансформацій у вітчизняній економіці існувала «будівельна галузь» [23, 118]. Техніко-технологічний характер видів діяльності, включених у будівельну галузь, зумовив збереження її базової структури до теперішнього часу майже у первинному вигляді. Зміст основних видів економічної діяльності й господарських зв'язків інвестиційно-будівельної сфери багато в чому відповідає традиційному науковому погляду на трактування «галузі», як сукупності підприємств й організацій, що характеризуються єдністю економічного призначення виробленої продукції, однорідністю споживаних матеріалів, спільністю технологічної бази й технологічних процесів, особливим професійним складом кадрів, специфічними умовами праці.

У історичному періоді формування ринкової економіки можна відзначити такі основні процеси, викликані самоорганізацією інвестиційно-будівельної сфери:

I. Економіка інвестиційно-будівельної сфери усе більшою мірою набувала регіонального характеру, що було спричинене згортанням великомасштабних загальнодержавних інвестиційно-будівельних програм і проектів на фоні

скорочення транспортно-логістичних можливостей і нагальної необхідності самовизначення будівельних підприємств організацій у економічному середовищу [126]. Цей аспект сформував передумови замкнення діяльності будівельних організацій у рамках регіональної економіки. Інвестиційно-будівельна сфера на цей час сформувалася й функціонує як сукупність територіальних виробничо-технологічних об'єднань (кластерів).

Втім, діяльність регіональної інвестиційно-будівельної сфери не обмежується лише рамками регіону, оскільки географія інвестицій далеко не завжди має регіональний характер (зокрема іноземні інвестиції).

Однак, особливість інвестиційно-будівельної сфери знаходить конкретний змістовний економічний прояв саме на регіональному рівні. Територіальні границі інвестиційно-будівельної сфери визначаються економічно-доцільним радіусом перевезення будівельних матеріалів і конструкцій, а географічним центром є вузли зосередженого будівництва, найчастіше – великими населеними пунктами.

II. Поява й остаточне оформлення в рамках господарських зв'язків регіональної інвестиційно-будівельної сфери (РІБС). Налагодження стабільних зв'язків будівельних організацій з підрядниками й постачальниками матеріалів і комплектуючих зумовило розширення кола підприємств й організацій залучених у процес виробництва кінцевого продукту - об'єктів нерухомості[64].

Підрядні організації й підприємства-постачальники через проміжний характер своєї продукції та послуг й територіальну прив'язку своєї діяльності, багато в чому є залежними від діяльності будівельних організацій, зокрема у тому що стосується економічних й технологічних ризиків. Ці специфічні фактори визначають їх економічну перевагу при позиціонуванні у межах територіальної інвестиційно-будівельної сфери. Функціонування РІБС, як складної соціально-економічної системи, об'єктивно проявляється у технологічних процесах будівництва, і в цілому відповідає уявленню про міжгалузеві комплекси. Тобто РІБС має інтегральну структуру, що забезпечує взаємодію підприємств й організацій різних видів економічної діяльності,

різних етапів виробництва й розподілу кінцевого продукту.

III. Формування приватних інвесторів (юридичних і фізичних осіб), їх домінування за обсягами інвестування над державним замовленням. Цей фактор є важливим для самоорганізації інвестиційно-будівельної сфери, процесів інтеграції інвестиційних інститутів та організацій будівельного комплексу [2].

Часто у описі техніко-технологічних аспектів процесів будівництва й реконструкції об'єктів нерухомості, процесів будівельного й інженерного освоєння земельних ділянок зустрічається застосування терміну «регіональна будівельна сфера (або комплекс)» (РБС/РБК). У цьому контексті це поняття характеризує інженерну й логістичну сторони процесу. З фінансово-економічної точки зору РБС не є цілісною системою, оскільки вона не враховує інтересів ініціатора будівництва - замовника, інвестора. Головною ознакою трансформації РБС в РІБС є зміна лідера, яким тепер стають не будівельні організації, а інвестори (замовники). Саме обумовленість технологічних процесів будівництва інтересами інвесторів, напрямками й цілями інвестування, призвела до формування єдиної соціально-економічної системи - інвестиційно-будівельної сфери.

У процесі трансформації й самоорганізації ІБС, виділення інститутів інвестиційно-будівельної сфери сформувалися регіональні кластери підприємств й організацій зі сталими виробничо-господарськими зв'язками, що охоплюють практично всі етапи й складові інвестиційно-будівельного процесу. Сформувалися інституційні інвестори, що мають галузеву орієнтацію, виникли організації, які позиціонують себе на ринку як інвестиційно-будівельні компанії, що в рамках однієї юридичної особи реалізують функції інвестора й генерального підрядника. Соціально-економічна система ІБС остаточно оформилася як інституціональна підсистема в структурі української економіки.

В науковій літературі використовуються два споріднені поняття: «інвестиційно-будівельна сфера» й «будівельна галузь», що характеризують різні соціально-економічні системи [65, 118]. При цьому, поняття будівельної

галузі має чітко визначені границі, а поняття інвестиційно-будівельної сфери остаточно не сформувалося вимагає уточнення.

З точки зору системного підходу, будь-яка система розглядається як набір елементів й їх взаємозв'язків у рамках реалізації певної функції, що зумовлюється цілями системи (внутрішніми або зовнішніми). Виходячи з цього, ІБС слід розуміти як сукупність суб'єктів господарювання й інститутів, які є елементами системи. Причому ці суб'єкти можуть належати до різних видів економічної діяльності, секторів економіки, але їх об'єднання в рамках ІБС визначається функцією цілеутворення й відносинами у рамках реалізації цієї функції. Цільовою функцією ІБС, предметом додавання зусиль її суб'єктів й кінцевим продуктом виступає об'єкт нерухомості, під яким розуміється сукупність земельної ділянки, будівель й інженерних споруд, призначених для експлуатації (споживання) у виробничій, комерційній, соціальній або приватній сфері (житлове будівництво). Об'єкт нерухомості виступає кінцевою продукцією суб'єктів ІБС, а розподіл економічного результату від його створення й реалізації є предметом їх відносин. Таким чином, можна виділити чотири сфери або базові групи процесів інвестиційно-будівельній діяльності, що мають різну техніко-економічну компетенцію відносно об'єкта нерухомості: інвестування – будівництво – експлуатація – споживання.

Інвестиційний процес належить до фінансово-економічної діяльності юридичних осіб й приватних інвесторів [56]. Процес будівництва належить до технологічної діяльності, що включає підготовку будівельного майданчику, зведення (реконструкцію) будівель і споруд. Експлуатація - це процес підтримки техніко-технологічного стану об'єкта нерухомості в рамках заданих норм. Процес споживання – це одержання благ від експлуатації об'єкта нерухомості в межах його призначення та функціональних властивостей. У сукупності об'єкт нерухомості й виділені групи процесів, що зумовлюють характер та зміст відносин суб'єктів, є первинними рамками виділення інвестиційно-будівельної сфери [133].

Таким чином, інвестиційно-будівельна сфера - це сукупність суб'єктів

господарювання та інститутів, що беруть участь у процесах інвестування, будівництва, експлуатації й споживання об'єктів нерухомості, пов'язаних єдиними економічними та /або технологічними ризиками. Прим цьому саме ризики є основним інституціональним обмеженням ІБС.

Характерною особливістю ІБС регіону є її здатність до:

- самодостатності (самостійність у економічному сенсі);
- самоідентифікації (постійний моніторинг змінних параметрів діяльності під впливом ринкових та інституційних умов);
- саморозвитку (що визначається показниками: забезпеченість доходами, відтворення ВРП);
- життєзабезпечення (використання регіональних ресурсів для забезпечення безпеки, територіальної та соціально-економічної цілісності регіону, задоволення життєвих потреб населення).

Ці особливості визначають можливість створювати будівельний продукт, що є основою розвитку регіонального простору в цілому. З цієї точки зору РІБС є самодостатньою, самоідентифікованою, саморозвиненою, життєзабезпечуючою підсистемою соціально-економічної системи регіону, яка характеризується ефективною взаємодією суб'єктів та інститутів у інвестиційно-будівельному процесі в територіально локалізованих одиницях соціально-економічної системи держави, магістральною метою якої є забезпечення сталого розвитку соціально-економічної системи регіону, яка нерозривно взаємодіє з усіма регіональними підсистемами й стимулює їх прогресивний розвиток й розширене відтворення ВРП. По суті інвестиційно-будівельна сфера є системою, що поєднує бізнес-суб'єкти, інститути та процеси їх взаємодії.

Структура системи РІБС включає взаємодіючі суб'єкти; об'єкти; інвестиційну й будівельну інфраструктуру; механізми ринкового саморегулювання та державного регулювання і контролю, ринкову інфраструктуру та ін. (рис. 1.1).

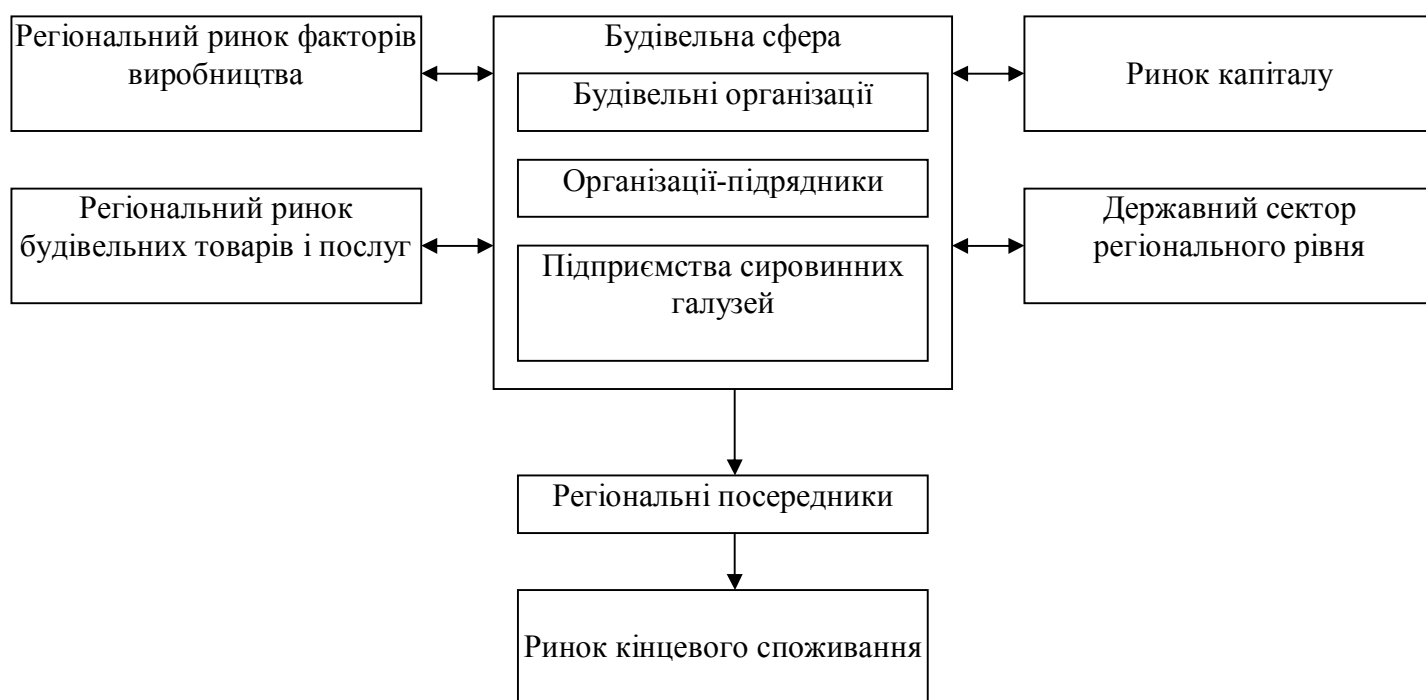


Рис. 1.1. Структура регіональної інвестиційно-будівельної системи*

*Складено автором за допомогою [56, 133]

Зважаючи на подвійність економічного змісту процесів формування й розвитку функціональних підсистем регіональної системи, є можливість сформулювати концептуальний базис цих процесів: бізнес-суб'єкти в силу близькості регіональних та місцевих ринків взаємодіють між собою шляхом укладання договорів, володіючи факторами виробництва у функціональному та інституціональному сенсі на протязі усього інвестиційно-будівельного процесу. Вказані важелі орієнтовані на формування ефективної взаємодії суб'єктів регіональних та місцевих ринків, виробничих та фінансових ресурсів і ринку кінцевого споживання, підтримку функціональної інфраструктури і отримання синергічного ефекту за рахунок інтегральної взаємодії, що дає можливість вчасно визначити зміст й характер взаємодії всіх структурних елементів РІБС.

З позицій системного підходу РІБС займає ключове місце в системі господарства регіону (рис.1.2).

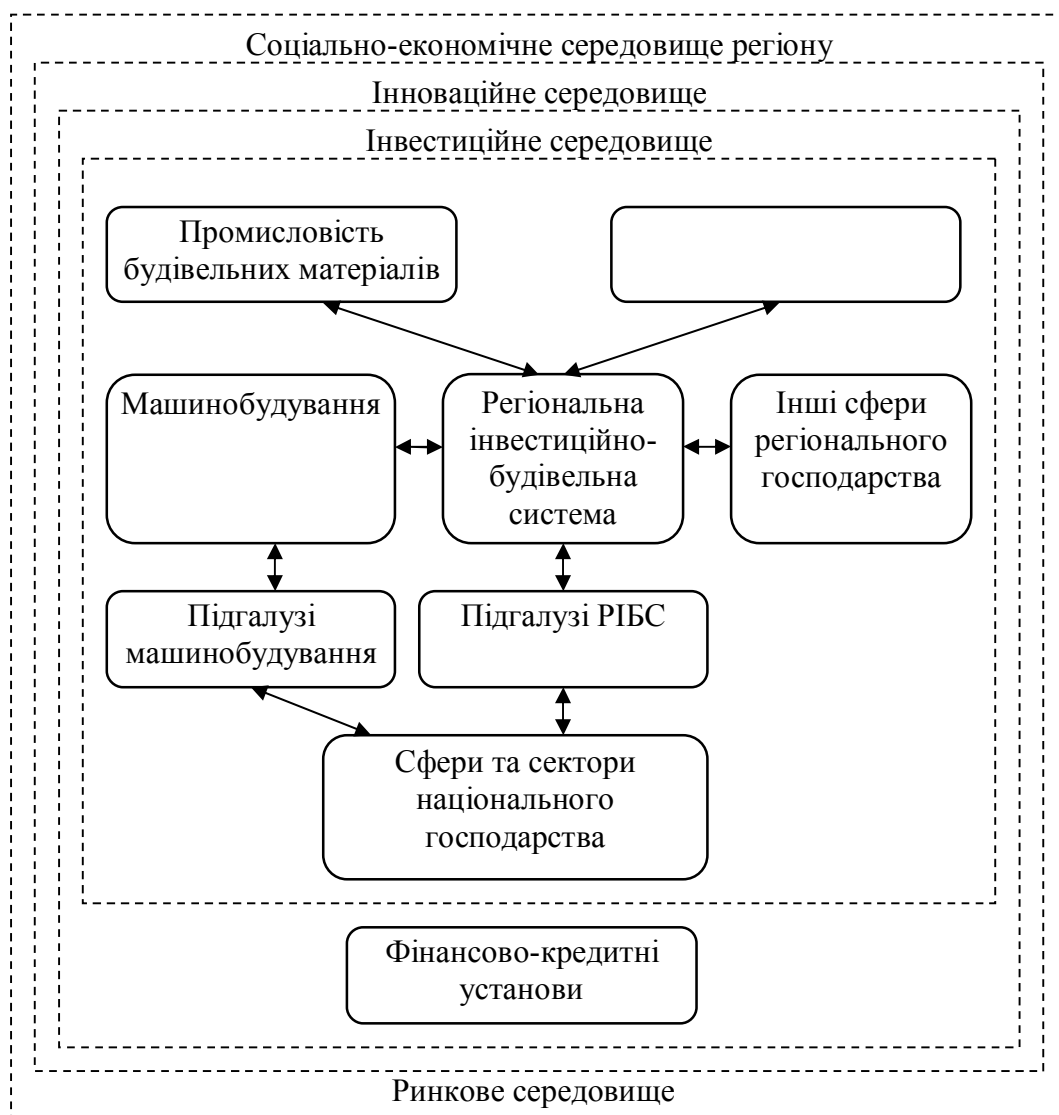


Рис.1.2. Інвестиційно-будівельна сфера регіону у структурі регіональної економіки*

*Складено автором на основі [56, 133]

Характерними рисами РІБС є:

- націленість на формування й реалізацію стратегії розвитку всіх сфер і секторів господарства регіону, створення нових виробничих одиниць;
- комплексність і спеціалізація виробничого потенціалу РІБС (сукупність організацій з власними виробничими ресурсами);
- наявність раціональних форм структури управління виробничими одиницями – будівельними підприємствами, які підпорядковані різним виробничим сферам і комплексам національного господарства й диференційовані по рівнях управління та територіях;

- різноманітний склад суб'єктів інвестиційно-будівельного процесу, які є невід'ємними ланками процесу створення кінцевої будівельної продукції (замовники й інвестори, проектанти, будівельні організації, забудовники, постачальницькі структури, виробники матеріалів й обладнання, транспортно-логістичні організації, фінансово-кредитні установи й т.д.) [89].

Рівень розвитку регіональної економіки й інтеграції різних сфер та секторів в Україні досягли рівня, при якому досліджувати будівельну сферу відокремлено від інших сфер та секторів економіки.

Виявлення значення й місця інвестиційно-будівельної сфери в соціально-економічній системі регіону, визначення її структури й особливостей територіальної організації будівельного процесу потребує виявлення соціально-економічної сутності інвестиційно-будівельній сфери регіону, означення її специфіки і дослідження тенденцій розвитку.

Інвестиційно-будівельна сфера регіону як система організації й фінансування будівництва, формується сукупністю суб'єктів, що забезпечують НДДКР й проектні роботи, будівельне виробництво, формування його матеріально-технічної бази, будівельну й транспортну інфраструктуру, кадрові ресурси та ін., взаємодія яких забезпечує ефективне виконання регіональних інвестиційних програм із урахуванням регіональних і галузевих особливостей інтеграції, спеціалізації й концентрації виробництва, а також дотриманням вимог ощадливого використання природних ресурсів й безпеки навколишнього природного середовища.

З точки зору методів управління регіональна інвестиційно-будівельна сфера є системою, до складу якої входять взаємопов'язані організаційно-економічні, техніко-технологічні й соціальні елементи [69]. Об'єкти цієї системи формують дві великі підсистеми, взаємно пов'язані каналами інформації – керовану, тобто об'єкт управління і керуючу, тобто суб'єкт управління. Ефективне управління регіональною інвестиційно-будівельною сферою в сучасних умовах базується на створенні відповідного організаційно-економічного механізму управління, що відповідає вимогам законів ринку й

забезпечує реалізацію інтересів всіх суб'єктів інвестиційно-будівельної сфери [144]. Необхідно досягти оптимальної взаємодії об'єкта й суб'єкта управління, що сприятиме розвитку виробництва, зростанню обсягів введення в експлуатацію об'єктів будівництва, підвищенню ефективності інвестиційно-будівельного процесу та стимулюватиме соціально-економічний розвиток регіону.

Функціональна схема взаємодії суб'єктів регіональної інвестиційно-будівельної сфери з точки зору територіальної організації наведена на рис. 1.3.

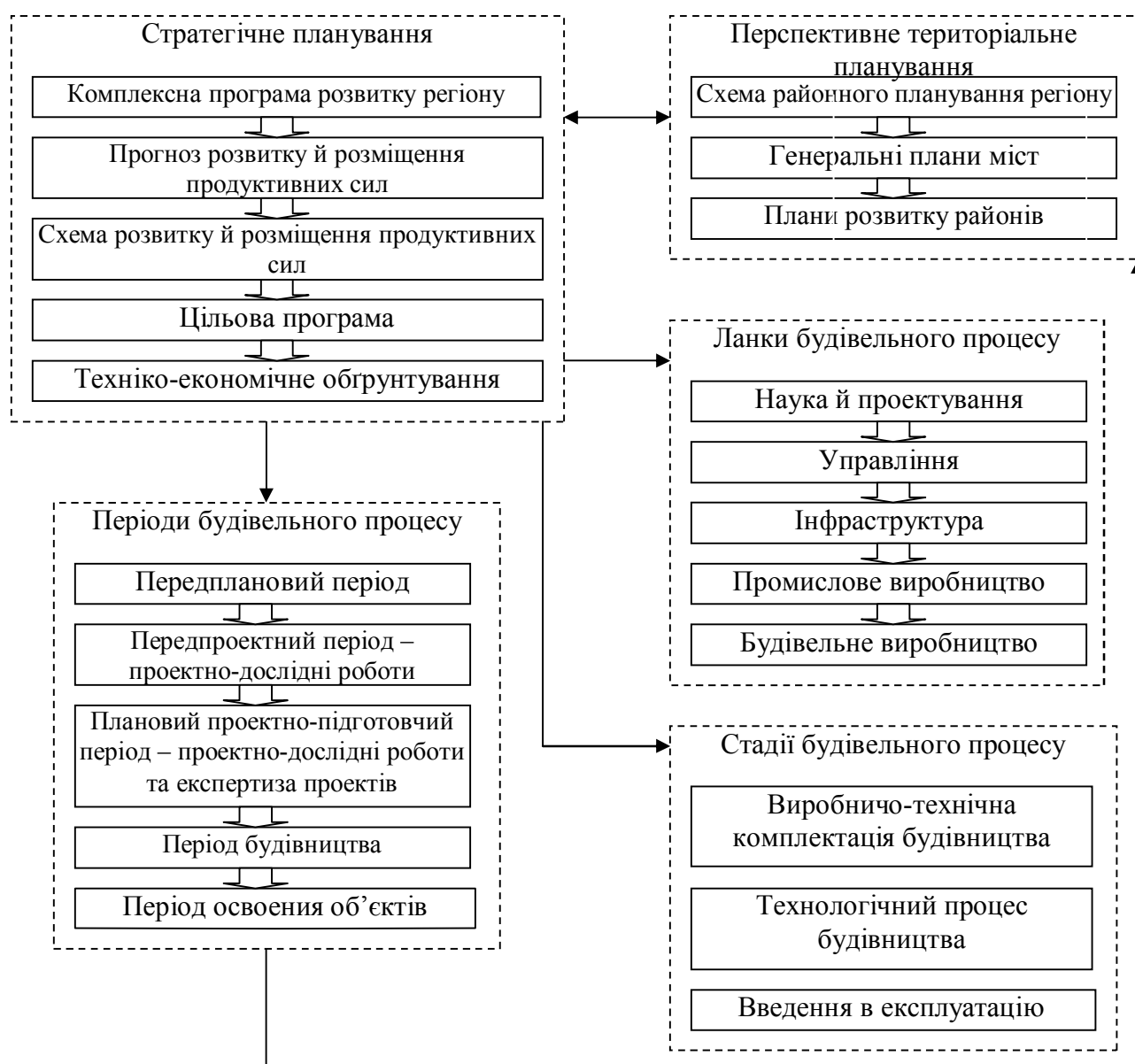


Рис. 1.3. Функціональна модель територіальної організації будівельного виробництва на регіональному рівні*

*Складено автором з використанням [69, 144]

Слід відзначити, що стратегічне планування розвитку регіональної інвестиційно-будівельної сфери, зокрема територіально-організаційний аспект будівництва є процесом тривалим та складним. Він включає в себе розробку комплексної стратегічної програми НДДКР, програми інноваційного розвитку, прогнозування розвитку й територіальної організації продуктивних сил, оптимального розміщення об'єктів будівництва в системі регіону, державних та регіональних цільових програм, техніко-економічного обґрунтування, схем планування районів, генеральних планів міст тощо.

Ефективність інвестиційно-будівельної діяльності в регіоні, як і напрями скорочення витрат процесу будівництва в сьогоднішніх умовах насамперед визначаються такими ключовими факторами:

- рівень обізнаності й компетентності замовників;
- якість проектів і рівень професіоналізму проектних рішень;
- використання ефективних будівельних матеріалів, що виробляються на території регіону;
- удосконалення форм організації процесу будівництва;
- своєчасність постачання та якість матеріально-технічних ресурсів;
- наявність висококваліфікованих фахівців;
- рівень розвитку будівельної, транспортної, соціальної та ін. інфраструктури;
- інвестиційним кліматом регіону та рівнем адміністративних бар'єрів [67].

Оптимальний механізм територіальної організації будівництва в регіоні дозволяє поєднати у єдиній системі різні сфери інвестиційно-будівельної діяльності, що у свою чергу дозволяє отримати найбільшої віддачі від усіх учасників у створення об'єктів будівництва. Такий механізм дозволяє замовнику чітко сформулювати проектні та адекватно оцінити альтернативні проектні рішення з урахуванням регіональних умов. Проектні організації отримують можливість більш чітко вивчити проектні прив'язки, сформулювати корисні рекомендації щодо використання матеріалів, типу будівлі або споруди,

удосконалення процесу інвестиційно-будівельної діяльності. Підрядні організації й організації-постачальники матеріалів отримують можливість удосконалювати процеси організації свої діяльності, підвищити економічну ефективність виробництва й використання матеріалів. Використання принципів, підходів та інструментів територіальної організації РІБС дозволяє знизити витрати на транспортування, підвищити ефективність використання будівельних матеріалів.

Лише за умови формування дієвого організаційно-економічного механізму взаємодії суб'єктів інвестиційно-будівельної сфери регіону можлива ефективна дія функціональної моделі територіальної організації будівельного процесу у регіоні.

Такий організаційний механізм передбачає набуття необхідного рівня комплексності всіма рівнями ієрархічної структури інвестиційно-будівельної сфери регіону та її окремими суб'єктами. Системність механізму функціонування регіональної інвестиційно-будівельній сфері повинна проявлятися через:

- підвищення обсягів й масштабів комплексного мало- або безвідходного використання регіональних мінерально-сировинних ресурсів, з метою захисту навколишнього природного середовища;

- пошук нових можливостей комбінування й поєднання окремих технологічних процесів будівництва на інноваційному базисі, впровадження новітніх матеріалів, технологій, модернізації процесів;

- удосконалення процесі взаємодії між елементами системи РІБС – підприємствами й організаціями регіональних і місцевих інвестиційно-будівельних комплексів, розвиток нових форм територіально-виробничої організації РІБС [72, 140].

У соціально-економічній системі регіону інвестиційно-будівельна сфера повинна забезпечувати виконання функції регіонального розвитку шляхом розробки й впровадження новітніх виробничих, транспортно-логістичних, інформаційних технологій, організації безперервного процесу відтворення

шляхом реновації основних виробничих фондів, збільшення інвестиційних потоків, розв'язання проблем соціально-економічного розвитку регіону.

Регіональна інвестиційно-будівельна сфера забезпечує виконання відтворювальної функції шляхом створення об'єктів капітального будівництва для інших підсистем регіону - науково-технічної, добувної, виробничої, соціальної, підсистеми державного регулювання. При цьому забезпечується зайнятість населення в регіональній економіці, підвищуються обсяги надходження інвестицій у промисловість, збільшується інноваційний потенціал, розвивається транспортна та соціальна інфраструктура регіону. Соціально-економічний розвиток регіону, який передбачає задоволення потреб населення в житлі, підприємств й організацій у основних виробничих фондах, повинен бути відображений у структурі й напрямках регіональної економічної політики стосовно функціонування й розвитку інвестиційно-будівельної сфери.

1.2. Регіональні особливості реорганізації потенціалу інвестиційно-будівельної сфери

Сьогодні в економіці України спостерігаються процеси інтеграції й регіональної диференціації, які характерні для всіх систем мезорівня. З одного боку, спостерігається виникнення й оформлення різнопрофільних територіально-господарських комплексів, що вимагає формування відповідних ефективних механізмів організації й управління. З іншого боку, у структурі господарства регіонів створюються передумови для формування мережових структур - кластерів, альянсів, які мають ресурсну базу, необхідний склад потенційних учасників, володіють інфраструктурою й мають потенціал розвитку, зумовлений становленням економіки нового типу [86]. З цієї точки зору здобуває актуальності ідея виділення у структурі регіонального простору окремих функціональних підсистем, які характеризуються властивостями самоорганізації й саморозвитку, є інвестиційно привабливими, володіють потенціалом конкурентоспроможності й забезпечують вирішення соціально-

економічних завдань розвитку регіону. Прогресивний розвиток інвестиційно-будівельної сфери як форми ресурсно-виробничої організації регіонального простору сприяє переходу стану регіональної системи до фази інтенсивного розвитку.

За роки незалежності в регіонах України значно знизилися обсяги будівництва виробничих, комерційних, торговельних, транспортних об'єктів, житла й інших об'єктів соціально-економічної інфраструктури регіону. А тому значно актуалізувалася проблема формування системи ефективного управління суб'єктами й процесами інвестиційно-будівельної сфери регіонів. При існуючій структурі й механізмі взаємодії будівельних організацій складно забезпечити зростання обсягів капітального будівництва та реконструкції будівель та споруд. Необхідне формування дієвої політики й механізмів управління інвестиційно-будівельною сферою регіону, які відповідають сучасним умовам, дозволить забезпечити безперервність процесу нарощування промислового капіталу регіону, формування нових точок росту, інтеграції й концентрації виробництва, сформувати розвинену сучасну міжгалузеву структуру РІБС, рівень можливостей якої відповідатиме стратегічним завданням соціально-економічного розвитку регіону.

Інвестиційно-будівельна сфера економіки країни та її регіонів здійснює діяльність в певних природно-кліматичних умовах, нормативно-законодавчому, інвестиційно-інноваційному середовищі, які багато в чому визначають вектори її розвитку. Ключовим структурним рівнем цієї діяльності в країні є регіональний, який визначає функціонування ІБС у країні в цілому. На рівні регіону ІБС є інтегрованою сукупністю сфер, секторів, виробництв й організацій, органів територіально-галузевого регулювання й управління, що формують матеріально-речовинний базис національного й регіонального господарства шляхом трансформації інвестиційних коштів у конкретні об'єкти нерухомого майна виробничого й невиробничого призначення в межах регіону [86].

На місцевому рівні важливо розглядати не стільки функціонування

інвестиційно-будівельної сфери в цілому, скільки окремі процеси інвестиційно-будівельної діяльності, оскільки на місцевому рівні вирішуються конкретні забудовні завдання.

Структура будівельного комплексу, як базова складова інвестиційно-будівельної сфери, складається із трьох блоків: будівельна індустрія, галузі матеріально-ресурсного забезпечення; інфраструктура.

Інвестиційно-будівельна сфера (ІБС) виступає базою розвитку соціально-економічної системи регіону. Структура регіональної інвестиційно-будівельної сфери складається з ряду підсистем, які представлені на рис. 1.4.

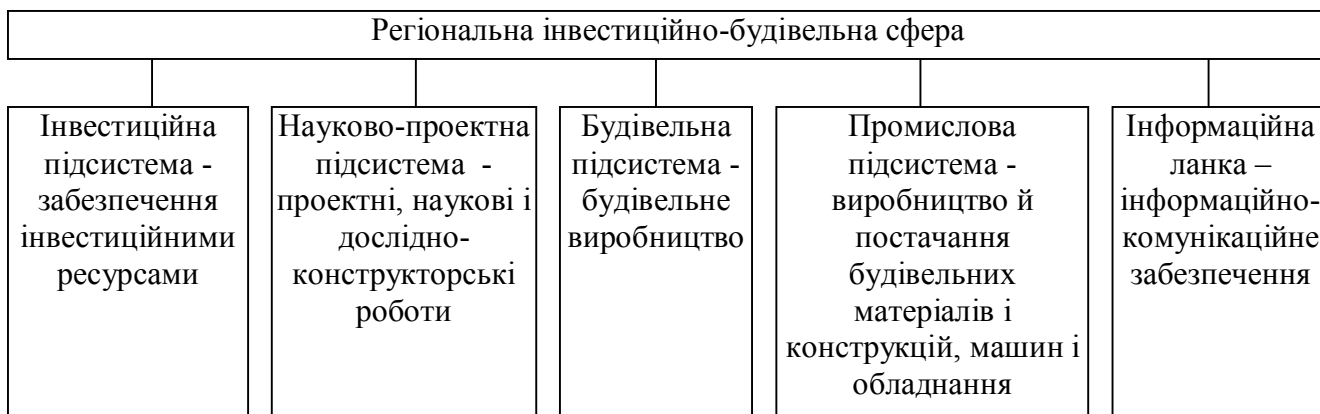


Рис. 1.4. Структурні ланки - підсистеми регіональної інвестиційно-будівельної сфери*

*Складено автором за допомогою [86]

Переважає більшість будівельних організацій в Україні мають приватну форму власності (близько 90%) [88]. Тому з організаційно-правової точки зору вони є самостійними, мають можливість самостійно формувати стратегію й відповідно будувати систему управління. Вони не підлягають прямому управлінню з боку загальнодержавних і регіональних органів влади. Втім, через наявність встановлених органами влади бар'єрів (обмежень, квот, норм, правил та ін.) та пільг, особливо на регіональному рівні, вони вимушені формувати стратегію своєї діяльності з урахуванням цих різних зовнішніх факторів, дія яких часто стає визначальною.

Саме тому при обґрунтуванні методів, інструментів й напрямків розвитку системи управління організації РІБС повинні зважати не лише на власні можливості та фактично сформовану ситуацію на ринку, але й аналізувати і зважувати показники соціально-економічного розвитку регіону та інші зовнішні умови.

Для розвитку інвестиційно-будівельної діяльності на регіональному рівні необхідна комбінація таких умов: наявність інвестиційного потенціалу; зацікавленість інвесторів; ефективна організація ринкового середовища й забезпечення можливостей для реалізації будівельних проектів й програм.

Інвестиційне середовище регіону формується під впливом факторів національного й регіонального рівнів (рис. 1.5).

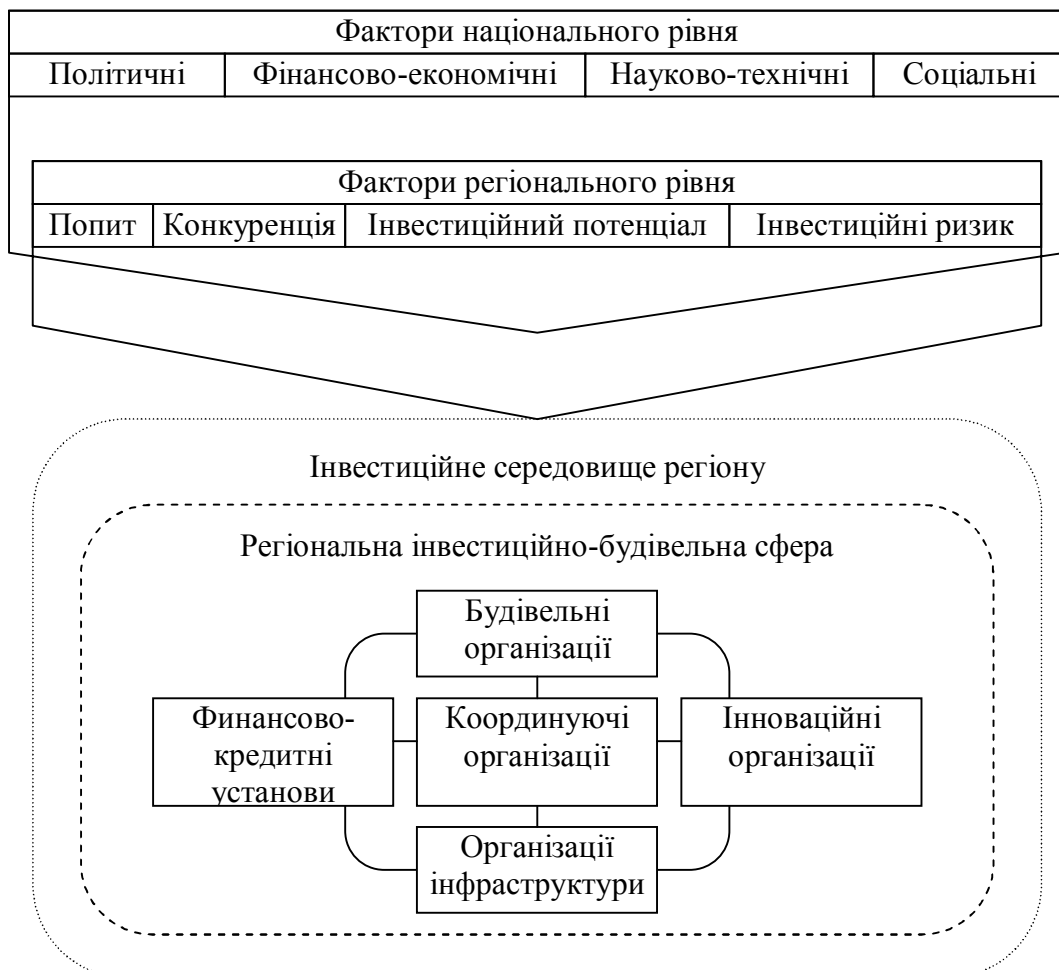


Рис. 1.5. Фактори інвестиційного середовища регіональної будівельної сфери*

*Складено автором на основі [86, 88]

Сьогодні окрім завдань ресурсного забезпечення й розвитку матеріально-технічної бази підприємств і організацій будівництва, загострюються процедурні проблеми, що зумовлюють зростання собівартості будівель й споруд й знижують ефективність організацій будівництва:

- складність та непрозорість процесу виділення ділянок під забудову;
- високі ціни та орендні ставки;
- високі витрати на інженерну підготовку ділянок;
- покладення на підприємства-забудовників обов'язків та витрат на розвиток інфраструктури;
- високий рівень втрат невиробничого характеру на стадії підготовки будівництва;
- зростання вартості будівельних матеріалів, виробів й конструкцій;
- недосконалість нормативно-правової бази регулювання процесів ціноутворення у сфері будівництва;
- непрозорість конкурсних процедур при виборі підрядників;
- недосконалість правил індексації вартості робіт [3, 51].

Збереження цих тенденцій веде до подальшого зниження ефективності інвестицій у будівельні проекти.

Водночас, в умовах економічної та політичної нестабільності в Україні знижується приплив інвестиційного капіталу, зокрема й на ринок будівництва. Зазначені фактори прямо впливають на інвестиційне середовище та потенціал підприємств і організацій РІБС. Вони повинні враховуватися при розробці інвестиційних програм регіональної інвестиційно-будівельної сфери.

Розуміння та структуризація загроз і можливостей для організацій РІБС дозволяє в умовах нестабільності зовнішнього економічного й політичного середовища виявити потенційні можливості для подолання кризової ситуації, у якій зараз перебуває економіка. За таких мов прогнозні дослідження є сильно утрудненими, тому доцільно використовувати сценарний підхід для прогнозування розвитку ситуації в інвестиційно-будівельній сфері регіону.

До найбільш суттєвих факторів, які зумовлюють розвиток інвестиційно-

будівельної сфери, слід віднести такі: умови кредитування (відсоткові ставки по кредитах, відкриття кредитних ліній, надання іпотечних кредитів тощо); гарантії для приватних інвесторів; обсяги введення об'єктів будівництва; рівень цін на будівельні матеріали, конструкції та ін.; ціни на об'єкти нерухомості [147].

Ці фактори багато в чому визначають розвиток ринкових сегментів промислового, комерційного та житлового будівництва. Що стосується будівництва доріг та об'єктів інфраструктури за рахунок державного та місцевих бюджетів, то тут сценарії повинні спиратися на вже набутий досвід виконання проектів, дотримання зобов'язань і реалізації планів фінансування.

Наступним, після стратегічного аналізу, є процес встановлення стратегічних цілей розвитку організацій РІБС. Цей етап формування стратегії умовно можна розділити на два блоки: формулювання місії й основних цілей.

Місія розкриває напрямок руху розвитку організації. Цілі визначаються в межах обраних напрямків. Завдання встановлюються відповідно до сформульованих цілей й повинні визначати результати, яких прагне досягнути організація на обраному напрямку розвитку [154].

Сформований досвід формування й реалізації стратегії окремої організації вказує на наявність певного набору взаємозалежних послідовних й паралельних процедур, реалізація яких забезпечує адекватну реакцію організації на зміни зовнішнього й внутрішнього середовища її функціонування.

Досвід формування великих інтегрованих корпоративних структур в Україні й за рубежом дозволяє уточнити класифікацію факторів й мотивів інтеграції організацій. У табл. 1.1. наведені фактори зовнішнього й внутрішнього середовища, що визначають передумови інтеграційної взаємодії, й мотиви інтеграції. Наведена класифікація дозволяє більш точно оцінити потенціал процесів інтеграції підприємств й організацій РІБС.

Таблиця 1.1

Фактори впливу на інтеграційні процеси організацій РІБС*

Фактори середовища		Мотиви інтеграції	
Фактори зовнішнього середовища	Макрорівень	1. Стан і тенденції розвитку світової економіки 1. Технологічні, соціально-економічні й інституціональні структурні зрушення, пов'язані із поширенням п'ятого й формуванням шостого технологічного укладів 2. Глобалізація економіки 3. Загострення протиріччя диспропорції технологічного й економічного розвитку окремих країн і регіонів	1. Необхідність стійкого функціонування й розвитку організацій у динамічно змінних умовах 2. Оволодіння перевагами у конкурентній боротьбі з крупними національними й міжнародними компаніями шляхом укрупнення бізнесу, збільшення ринкової частки 3. Отримання доступу до науково-технологічних й інноваційних досягнень, дефіцитних сировинних ресурсів, каналів розподілу й ринків збуту, 4. Одержання синергетичного ефекту шляхом створення і повного життєвого циклу продукції 5. Нарощування інноваційного потенціалу
		2. Стан і тенденції розвитку національної економіки 1. Рівень інфляції 2. Відсоткові ставки 3. Рівень конкуренції за доступ до інвестицій 4. Рівень податкового навантаження 5. Вартість виведення та утилізації надлишкових основних фондів 6. Кризові явища в економіці	Зниження обсягу оборотних коштів, запровадження системи трансфертних розрахунків Можливість отримання більш вигідних умов кредитування Підвищення доступності інвестиційних ресурсів, нарощування інвестиційного потенціалу Зниження податкового навантаження шляхом: - реструктуризації компанії, формування гнучких мережевих корпоративних структур; - перерозподілу активів і прибутків між елементами корпоративної структури, що зареєстровані у країнах та регіонах з різним рівнем податкового навантаження Консолідація взаємодоповнюючих ресурсів, можливість перерозподілу фондів Забезпечення стабільності, зниження впливу ризикових явищ
		3. Стан і тенденції розвитку регіональної економіки 1. Рівень соціально-економічного розвитку регіону 2. Взаємовідносини з органами влади.	Збереження регіональних виробничо-господарських зв'язків, нарощування конкурентного потенціалу підприємств регіону у боротьбі з організаціями з більш розвинених регіонів та країн. Захист від недружнього поглинання Зміцнення зв'язків з державним й місцевими органами влади з метою захисту й підтримки інтересів у державних інстанціях
		4. Стан і тенденції розвитку окремих сфер й секторів регіональної економіки 1. Рівень концентрації виробництва й монополізації ринків 2. Роль сфери (сектору) у структурі регіональної економіки, вплив на соціально-економічний розвиток території 3. Неконкурентоспроможність підприємств окремих сфер і секторів 4. Технологічне й економічне зближення різних секторів економіки	Одержання синергетичного ефекту за рахунок досягнення монопольного положення 1. Забезпечення керованості стратегічно важливими сферами (секторами), збереження унікальних виробничо-технологічних комплексів 2. Одержання великомасштабних державних замовлень Можливість одержання синергетичного ефекту, здійснення спільних НДДКР, інноваційних проектів Диверсифікація, збільшення прибутку й зниження загальної ризикованості бізнесу
		5. Стан і тенденції зміни інституціонального середовища 1. Рівень і темпи росту транзакційних витрат 2. Якість інформації та вартість доступу до інформаційних ресурсів	Зниження транзакційних витрат Підвищення доступності інформації
	Мезорівень	3. Стан і тенденції розвитку регіональної економіки 1. Рівень соціально-економічного розвитку регіону 2. Взаємовідносини з органами влади.	Збереження регіональних виробничо-господарських зв'язків, нарощування конкурентного потенціалу підприємств регіону у боротьбі з організаціями з більш розвинених регіонів та країн. Захист від недружнього поглинання Зміцнення зв'язків з державним й місцевими органами влади з метою захисту й підтримки інтересів у державних інстанціях
		4. Стан і тенденції розвитку окремих сфер й секторів регіональної економіки 1. Рівень концентрації виробництва й монополізації ринків 2. Роль сфери (сектору) у структурі регіональної економіки, вплив на соціально-економічний розвиток території 3. Неконкурентоспроможність підприємств окремих сфер і секторів 4. Технологічне й економічне зближення різних секторів економіки	Одержання синергетичного ефекту за рахунок досягнення монопольного положення 1. Забезпечення керованості стратегічно важливими сферами (секторами), збереження унікальних виробничо-технологічних комплексів 2. Одержання великомасштабних державних замовлень Можливість одержання синергетичного ефекту, здійснення спільних НДДКР, інноваційних проектів Диверсифікація, збільшення прибутку й зниження загальної ризикованості бізнесу
		5. Стан і тенденції зміни інституціонального середовища 1. Рівень і темпи росту транзакційних витрат 2. Якість інформації та вартість доступу до інформаційних ресурсів	Зниження транзакційних витрат Підвищення доступності інформації

			3. Рівень розвитку господарських зв'язків. Можливості пошуку партнерів. Стабільність й ефективність системи контрактів. Рівень впливу постачальників й посередників	1. Відновлення зв'язків й реструктуризації виробництва, забезпечення стабільних господарських зв'язків. 2. Встановлення довготривалих зв'язків з постачальниками, споживачами. Можливість впливу на партнерів. Захист від монополізму постачальників та споживачів. 3. Використання взаємодоповнюючих ресурсів	
		6. Стан і тенденції зміни кон'юнктури окремих ринків	1. Рівень та динаміка конкуренції	1. Одержання синергетичного ефекту за рахунок досягнення монопольного положення	
				2. Прагнення до взаємодоповнюваності у сфері НДДКР	
				3. Прагнення одержати стратегічні переваги у збуті й/або постачанні	
				4. Прагнення до підвищення значимості в економіці, статусу (перед інвесторами, партнерами). Поліпшення ділового іміджу.	
				5. Можливість консолідувати інвестиційні ресурси	
				6. Захист від конкуренції, зниження витрат на розробки, виробництво й просування	
				2. Конкуренції за доступ до сировинних ресурсів	1. Отримання стабільних сировинних джерел 2. Можливість зниження закупівельних цін за рахунок збільшення сукупного обсягу закупівель
				3. Динаміка цін на сировину, матеріали й ін. ресурси	Економія за рахунок масштабу діяльності
				4. Рівень й динаміка попиту на продукцію	Збільшення частки ринку й рівня прибутку
5. Співвідношення попиту і пропозиції	Забезпечення стабільності в умовах нестабільних ринків				
6. Зміни ринкової кон'юнктури	Диверсифікація виробництва, підвищення гнучкості, можливість переорієнтації виробництва на випуск конкурентоспроможної продукції				
6.7. Коливання попиту	Диверсифікація виробництва, підвищення гнучкості асортименту відповідно до коливань попиту				
6.8. Ризики коливання попиту та цін	Диверсифікація виробництва, зниження комерційних ризиків				
Фактори внутрішнього середовища Мікрорівень	7. Структура управління	1. Рівень ефективності управління	1. Підвищення якості системи управління 2. Централізація й оптимізація управлінських функцій у інтегрованій структурі		
		2. Позиція керівництва в регіоні, галузі	Підвищення суспільно-політичної ролі керівництва, особистісні мотиви		
	8. Фінансово-економічний стан	1. Рівень забезпечення виробничими ресурсами	Консолідація взаємодоповнюючих ресурсів у інтегрованій структурі		
		2. Рівень інноваційного потенціалу	Співробітництво у сфері інновацій, НДДКР		
		3. Фінансовий потенціал розширення організації	Можливість акумуляції ресурсів для придбання/поглинання інших підприємств		

*Складено автором з використанням [147, 154]

У наведеній класифікації фактори інтеграції організацій РІБС ієрархічно структуровані на макро-, мезо- й мікрорівневі. Група факторів макроекономічного рівня містить фактори світової й національної економік, група факторів мезорівня – це фактори галузевого, регіонального рівня, а також й інституціональні фактори, група мікрорівневих факторів - це фактори

внутрішнього організаційно-економічного середовища організацій. Всі три групи факторів взаємопов'язані та взаємозалежні. Кожен окремий фактор пов'язаний із конкретним мотивом, але один мотив може бути викликаний кількома факторами. Комплекс факторів суттєво впливає на визначення типу й організаційної форми інтеграції.

Ключовими передумовами інтеграційного процесу у РІБС є фактори зовнішнього середовища. При цьому, головним мотивом інтеграції є можливість отримання синергетичного ефекту, що виникає на основі консолідованої дії ресурсів декількох організацій та підприємств, сукупний позитивний результат якої є більшим ніж сума результатів відокремлених дій підприємств та організацій, й одержання на цій основі конкурентних переваг [112].

Стан й динаміка розвитку РІБС регіонів України [88] свідчить, що основними факторами, що стримують її прогресивний розвиток є такі:

- невідповідність рівнів попиту та пропозиції на ринку будівництва, що в свою чергу призводить до коливання цін на об'єкти нерухомості, а також до проникнення на ринок регіону будівельних організацій з інших регіонів;

- присутність на ринку великої кількості дрібних будівельних організацій з нестабільним фінансово-економічним становищем;

- недостатність в регіоні виробничих потужностей підприємств-виробників будівельних конструкцій й матеріалів, що зумовлює ввезення цих матеріалів з інших регіонів;

- недосконалість організаційно-управлінської надбудови РІБС, що створює бар'єри для застосування нових технологій й матеріалів, зокрема: неекономічні методи конкурентної боротьби за замовлення й ділянки під забудову; відсутність державної підтримки інновацій у будівництві; недоліки організації нормативно-технічного регулювання й контролю; інноваційна пасивність проектних організацій та ін.;

- скорочення обсягів фінансування проектів будівництва коштами регіонального й місцевих бюджетів, слабка зацікавленість органів влади

регіону у будівництві нових об'єктів виробничої, транспортної й соціальної інфраструктури;

- недостатній обсяг спеціалізованих НДДКР й проектних робіт, виконуваних регіональними організаціями, відірваність проектно-дослідницького етапу від наступних етапів будівельного процесу, що зумовлює суттєві відхилення від проектних параметрів, що веде до зниження якості зведених нерухомих об'єктів;

- недостатність ділянок під забудову, високі витрати на їх інженерне освоєння.

Сформована структура РІБС не відповідає завданням зростання обсягів будівельних робіт й скорочення вартості створюваних об'єктів. Одним з основних факторів економічного зростання й формування конкурентного середовища на регіональному ринку будівництва є процес створення інтегрованих промислово-будівельних організаційних структур корпоративного типу, які спроможні стати «центрами тяжіння» РІБС. Такі структури спроможні поєднати взаємозалежні різнофункціональні підприємства й організації в єдиний технологічний ланцюг створення вартості, підвищити якість будівельних матеріалів, конструкцій та робіт.

В силу високої соціальної значимості проблем розвитку житлового будівництва, особливого значення набуває питання формування інтегрованих структур РІБС у цій сфері.

Стратегічним завданням розвитку регіонів України є нарощування інвестиційного потенціалу, оптимізація галузевої й регіональної структури інвестицій, ріст ефективності інвестування, мобілізація резервів й стимулювання надходження зовнішніх інвестицій [54, 58].

Втім, ключовими проблемами інвестиційного процесу є недостатнє впровадження нових форм його організації, недосконалість державних й регіональних механізмів стимулювання інвестиційної діяльності, зниження ефективності реальних інвестицій.

Головною причиною нинішнього стану є неприпустимо високий рівень

інвестиційних ризиків, що зумовлюється комплексом проблем української економіки: недосконалою нормативно-законодавчою базою, політичною й економічною нестабільністю, зростанням соціальної напруженості в регіонах, безсистемністю та незавершеністю економічних реформ, високим рівнем тінізації економіки.

Як відомо, регіони України мають суттєві територіальні диспропорції у забезпеченні виробничими ресурсами, характеризуються різним станом інвестиційного клімату, відрізняються рівнями інвестиційної привабливості та активності, мають різний рівень розвитку інфраструктури. Втім, навіть регіони, що мають потужний інвестиційний потенціал, не завжди ефективно його реалізують через низький рівень гнучкості й адаптивності до інвестицій.

Інвестиційний потенціал регіону характеризується об'єктивними можливостями регіону забезпечувати насичення території виробничими факторами з урахуванням стану макроекономічних процесів. Виробничі фактори включають: природні ресурси, робочу силу, основні засоби, інфраструктуру, інвестиційні ресурси та фактори ринку [18].

В сучасних політичних та економічних умовах спостерігається криза інвестування. При цьому міжрегіональні диспропорції в інвестиційній діяльності значно загострюються, що визначає суперечливу інвестиційну ситуацію в регіонах країни.

Найбільш гострі проблеми будівельного виробництва головним чином зумовлюються зниженням попиту на інвестиційні товари, недостатньою розвиненістю територіальної інфраструктури ринку, незадовільним фінансовим станом багатьох організацій будівництва, неповним завантаженням виробничих потужностей, а також втратою керованості будівельною сферою з боку держави[109].

Фінансові проблеми є основними для будівельних організацій. Фінансово-економічний стан багатьох будівельних організацій є незадовільним й зумовлюється зниженням обсягів замовлень й фінансування.

При цьому спостерігається залежність фінансово-економічного стану

підприємств від їх розміру [132]. У цілому, великі будівельні організації мають краще фінансово-економічне становище, а малі підприємства характеризуються менш позитивними оцінками. Так, краще більший обсяг замовлень і фінансування мають великі будівельні фірми, у яких чисельність персоналу складає більше 200 чоловік. Третина великих будівельних організацій забезпечена замовленнями на строк від 6 місяців до 1 року. У малих будівельних організацій середня забезпеченість замовленнями складає – 3-4 місяці, фінансуванням - 2 місяці, що сигналізує про проблеми у складанні програми виробництва й розробки стратегічних планів [24].

Відомі механізми фінансування інвестиційно-будівельної діяльності, зумовлені організаційно-правовою формою будівельних організацій, зокрема: пайові внески в статутний капітал, внески в майно товариства, емісія цінних паперів. Окрім цього, практикою інвестиційно-будівельної діяльності сформовані інші способи фінансування:

- внески за інвестиційним договором;
- внески за договором про спільну діяльність;
- позикові кошти (кредити);
- випуск векселів;
- пайові внески членів кооперативу;
- використання облігацій, інвестиційних та житлових сертифікатів;
- внески за договором участі в пайовому будівництві [63].

Для сфери будівництва інвестиційний договір можна розуміти як договір, відповідно до якого інвестор бере зобов'язання передати інвестиційні ресурси, а замовник зобов'язується вкласти їх у будівництво об'єкта нерухомості й передати цей об'єкт або його окрему частку у власність інвесторові на визначених у договорі умовах й у строки. Договором визначається порядок передачі інвестицій – одноразовий платіж або платежі за графіком, а також об'єкт інвестування - створюваний об'єкт нерухомості. Оскільки на момент укладання договору об'єкт нерухомого майна або не існує взагалі, або перебуває у процесі будівництва, то чітко ідентифікувати його не завжди

можливо. Тому в інвестиційному договорі зазначається адреса будівництва об'єкта нерухомості, умовний номер приміщення (за наявності) та його площа. Істотними умовами договору є: яка сторона несе витрати на реєстрацію прав власності, обсяги робіт, а також строки завершення будівництва й введення в експлуатацію й ціна [101]. У вітчизняній практиці регулярно порушуються строки виконання зобов'язань за інвестиційними договорами. З одного боку це зумовлюється специфікою будівельного процесу, що пов'язаний із значними виробничими ризиками й непередбачуваними втратами. З іншого боку це часто викликане несумлінністю й не добросовістю генерального підрядника й субпідрядників. Окрім того виникають проблеми з підключенням зовнішніх інженерних мереж тепло-, енерго-, водопостачання й каналізації, які перебувають у віданні монополістів.

У інвестиційно-будівельній діяльності широко використовується такий спосіб організації фінансування, як кредитування або укладання договору позики. Договір позики найчастіше передбачає виплату визначених у договорі відсотків.

При укладанні кредитного договору кредитором виступає фінансово-кредитна організація. Широкого поширення одержала практика застосування кредитних ліній - договір про виділення коштів позичальнику з певним лімітом фінансування, що надає можливість позичальнику оптимізувати виплати за відсотками [66].

Найбільш поширеним способом фінансування будівництва є участь в пайовому будівництві. Відповідно до договору участі в пайовому будівництві забудовник зобов'язується в обумовлений строк своїми силами та/або із залученням третіх осіб побудувати об'єкт нерухомості й після введення в експлуатацію передати відповідний об'єкт учасникові пайового будівництва, а учасник зобов'язується сплатити визначену у договорі ціну й прийняти об'єкт після введення його в експлуатацію [75].

Житловий сертифікат є ще одним способом залучення інвестицій у будівництво. Цей різновид облігацій закріплює право їх власника на одержання

від емітента житлових приміщень або індексованої номінальної вартості житлового сертифіката. Житловий сертифікат засвідчує власником коштів на будівництво визначеної площі житлових приміщень, розмір якої не змінюється протягом дії сертифіката [75].

Для залучення коштів громадян у житлове будівництво окремі забудовники використовують таку форму фінансування як створення житлово-будівельних кооперативів. Пайові внески членів кооперативу – це кошти, які вносяться членами кооперативу для спільного придбання житлових приміщень.

Дослідження руху коштів в рамках різних способів фінансування будівельної діяльності дозволяє проаналізувати процеси самоорганізації на мезорівні цієї системи. Важливим є те, які з форм фінансування ведуть до виникнення нових структурних одиниць на мікрорівні. Інвестиційні договори, договори позики й кредитні договори не ведуть до створення нових структурних одиниць у рамках інвестиційно-будівельної сфери. Укладання договору простого товариства за формальною ознакою веде до здійснення внесків у спільну справу, але не веде до утворення нової юридичної особи [137].

Втім, внесення пайових внесків членів кооперативу передбачає створення юридичної особи, хоча кооператив й визнається некомерційною організацією. Отже, саме внесення пайових внесків членами кооперативів є джерелом процесу самоорганізації інвестиційно-будівельної сфери на мікрорівні.

Здійснені у нашій країні економічні реформи докорінно змінили структуру джерел фінансування інвестицій. В умовах різкого скорочення обсягів державного фінансування зростає частка інвестицій, здійснюваних за рахунок власних і позикових коштів підприємств й організацій. Звуження сфери й важелів впливу держави на інвестиційний процес супроводжується зниженням обсягів централізованого інвестування.

Водночас, протягом 2016 р. зберігалася негативна тенденція до зниження рівня забезпеченості будівельних підприємств й організацій власними фінансовими ресурсами, а також несприятливість умов надання кредитних

ресурсів для подальшого розвитку [88].

Інвестиційну активність будівельних організацій стримує недостатність власних фінансових ресурсів, які є основним джерелом реновації їх виробничо-технічної бази, а також пасивність фінансово-кредитних установ у довгостроковому кредитуванні.

Природно, що більшим фінансовим потенціалом для інвестування у технічне переозброєння й будівництво володіють великі організації, тоді як малі мають значно менший обсяг ресурсів для розвитку виробництва та джерел їх залучення.

Портфель замовлень у більше ніж 50% організацій будівельної сфери знаходиться на дуже низькому рівні - нижче нормального. В Одеській області коефіцієнт використання виробничих потужностей будівельних організацій коливається в межах 15-50%. Водночас, чверть будівельних організацій відчувають дефіцит виробничих потужностей. Спостерігається й значна різниця в рівні завантаження виробничих потужностей малих, середніх і великих будівельних організацій [54].

Триває процес погіршення структура основних фондів, що проявляється у скороченні питомої ваги їх активної частини. При цьому, в малих підприємства й організаціях активна частина досягає половини вартості основних фондів, в у великих і середніх - лише чверть.

Низька динаміка оновлення основних фондів будівельних підприємств зумовлена насамперед низькою інвестиційною активністю в країні в цілому. Водночас, вищий рівень інвестиційної активності зумовлює вищий рівень завантаження виробничих потужностей організацій РІБС. Складний стан підприємств-виробників будівельних матеріалів обумовлений, насамперед, їх низьким технічним рівнем, високим рівнем зносу технологічного устаткування.

Серед будівельних організацій Причорноморського регіону України більш-менш стабільна економічна ситуація спостерігається в підрядних організацій Одеської області.

Вигідне геополітичне розташування Одеської області, наявність

мінерально-сировинної бази, наявність наукомістких виробництв, значний економічний й науково-технічний потенціал формують сприятливі умови для регіонального розвитку.

Завдання об'єктивного порівняння специфічних особливостей діяльності будівельних організацій різних організаційно-правових форм та форм власності представляє теоретичний та практичний інтерес. Зокрема це стосується виробничого потенціалу й тенденцій їх фінансово-економічного стану.

Революційні трансформації у системі управління сферою будівництва зумовлені тим, що припинили існування територіальні будівельні об'єднання, які були основною ланкою управління. Були ліквідовані будівельні трести, їх структурні підрозділи стали самостійними будівельними організаціями. Значно зросла частка збиткових організацій будівельної сфери - до 47%. Незважаючи на те, що частка підприємств недержавної форми власності дуже велика, вони виконують 30% обсягу виконуваних підрядних робіт, а підприємства зі змішаною формою власності (9% у структурі) виконують 53% обсягу [55].

Втім, зміна форм власності автоматично не вирішує питання підвищення ефективності будівельного виробництва. Чимало державних підприємств, як стали акціонерними товариствами, працюють у витратному режимі, втрачаючи конкурентоспроможність.

Більшість АТ будівельної сфери володіє власною технічною базою виробництва. У більшості організацій будівництва склад й структура персоналу не відповідає сучасним вимогам, спостерігається недостатня укомплектованість високопрофесійними кадрами.

Внутрішньовиробничий контроль якості будівельних робіт, як правило, здійснюється лише у державних підприємствах й АТ. Більшість будівельних організацій при виконанні робіт дотримується технологічних вимог ДБН. Водночас, більше 20% будівельних організацій не дотримуються встановлених технологічних норм.

Загалом, діяльність великих АТ є більш стійкою за фінансово-економічними показниками, у них відбувається збільшення розмірів

середньомісячної зарплати, одночасно зменшується заборгованість по зарплаті, обсяги дебіторської й кредиторської заборгованості. Але, водночас, вони мають проблеми із залученням інвестиційного капіталу.

Розмір індикатора «рентабельність власного капіталу» у організацій недержавної форми досягає 13-15%. Це переважно зумовлюється тим, що їм більш притаманне нагромадження капіталу й здійснення інвестування із високими очікуваними результатами. Недержавні підприємства зацікавлені в активізації інвестиційного процесу, оскільки він є необхідною умовою їх для розвитку [61].

Завдання активізації інвестиційної діяльності у регіоні можна вирішити шляхом стимулювання розвитку підприємництва, що є головним джерелом інвестицій.

Підприємницька діяльність сьогодні є одним з найбільш важливих факторів удосконалення механізмів економічного розвитку регіональної інвестиційно-будівельної сфери. Формуванню ефективних власників й стратегічних інвесторів сприяє: гнучкість бізнесу, можливість мобілізації виробничо-технічних ресурсів, висока оборотність капіталу, активна інвестиційна діяльність, здатність долати економічні ризики.

Інвестиційно-будівельний потенціал регіону – це об'єктивні можливості РІБС, визначені комплексом факторів активізації інвестиційного процесу, розвитку виробничих й економічних складових і зростання рівня і якості життя населення регіону.

На рис. 1.6. наведена принципова схема інвестиційно-будівельного потенціалу регіону, елементами якого є інвестиційний, виробничо-економічний й споживчий потенціал.

Для розвитку інвестиційної діяльності необхідні докорінні комплексні зміни. Однією з основних проблем є необхідність оцінки потенціалу РІБС.

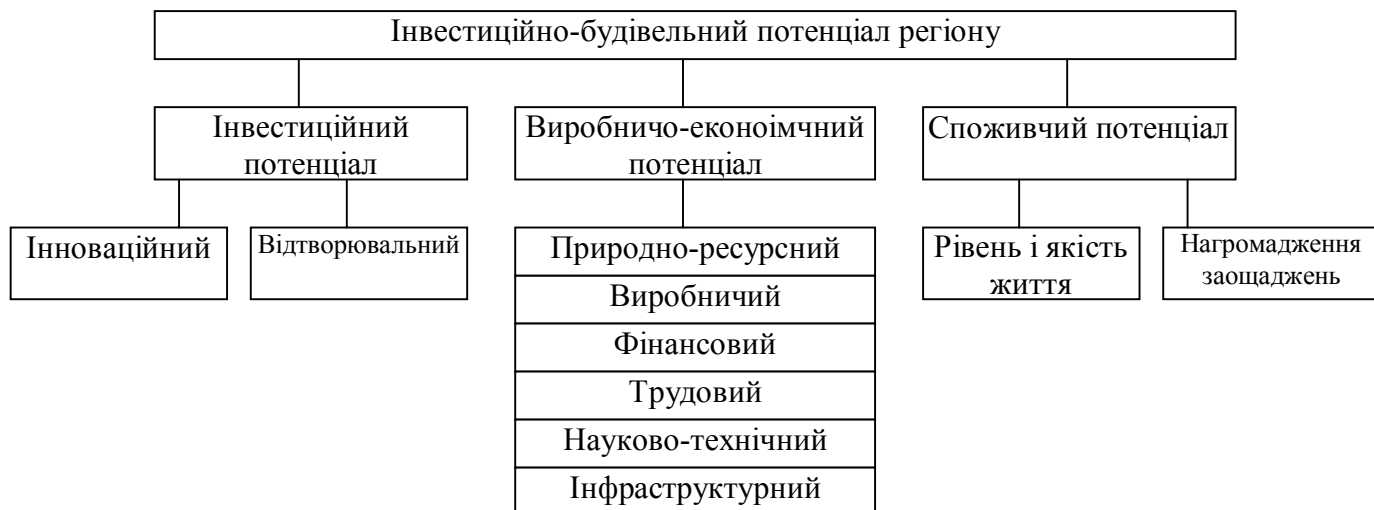


Рис. 1.6. Принципова схема інвестиційно-будівельного потенціалу регіону*

*Складено автором за допомогою [75, 137]

Представлена модель базується на взаємодії трьох складових, які характеризують стан РІБС. Структурна модель інвестиційно-будівельного потенціалу регіону формується з трьох блоків: ресурси, система управління ресурсами, інституційне регулювання.

На рис. 1.7 наведена модель структури інвестиційно-будівельного потенціалу регіону.

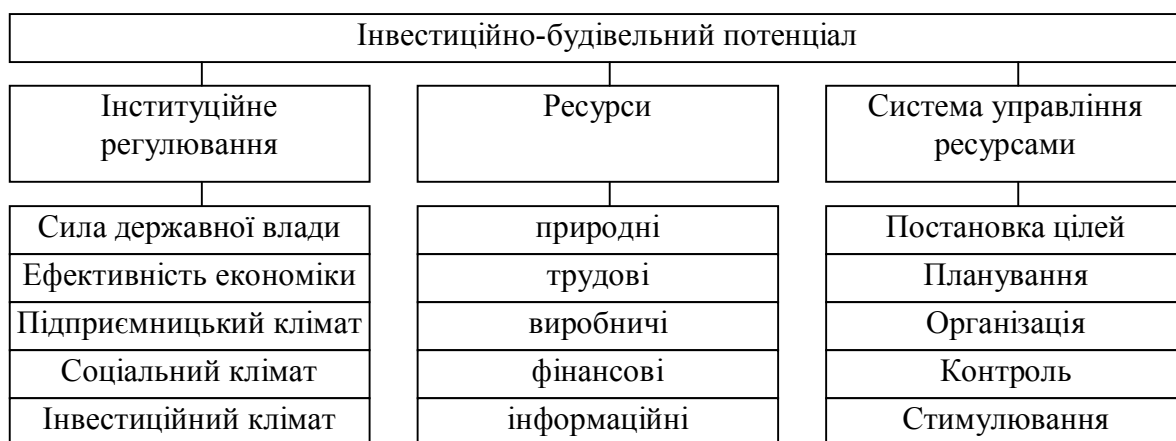


Рис. 1.7. Структурна модель інвестиційно-будівельного потенціалу регіону*

*Складено автором за допомогою [75, 137]

Взаємодію факторів розвитку інвестиційно-будівельного потенціалу регіону можна описати функцією:

$$C = f(P, U_p, I_p) \quad (1.1.)$$

де P – оцінка адекватності ресурсного фактору;

U_p – оцінка адекватності фактору управління ресурсами,

I_p - оцінка адекватності фактору інституційного регулювання.

Базисом структурної моделі є здатність її складових факторів всередині блоку до взаємодоповнення рівня розвитку.

У блоках зосереджені різні гнучковарійовані сектори, що змінюються залежно від рівня активізації інвестиційної діяльності у регіоні, а також інституційного регулювання економіки в цілому.

Особливістю регіональної інвестиційно-будівельної сфери є те, що підприємства різних форм власності можуть здійснювати діяльність на основі взаємодії, що забезпечує поєднання праці й капіталу.

На сьогоднішньому етапі розвитку економіки інституційне регулювання повинне забезпечити розвиток сучасних форм інвестиційної діяльності у РІБС.

Головними умовами розвитку інвестиційно-будівельного потенціалу регіону є забезпечення інституційного регулювання економіки на основі зміцнення державної влади, вирішення соціальних проблем, формування сприятливого інвестиційного клімату, підприємницького клімату й формування ефективної економіки [91].

Вказані складові повною мірою відображають проблеми інвестиційно-будівельної сфери. Їх вирішення вимагає системного підходу. Насамперед необхідні перетворення пов'язані з удосконаленням нормативно-законодавчої бази.

Інституційне регулювання економіки є важливою складовою процесу відтворення, а тому воно повинне стимулювати, контролювати й упорядковувати процеси формування інвестиційної пропозиції на загальнодержавному рівні. Інституційне регулювання вирішує різні за змістом

завдання: впровадження механізмів стимулювання економічного росту, формування умов для стабільного розвитку виробництва, підтримка й захист конкуренції, розвиток національного господарства, найбільш ефективно й ощадливе використанні ресурсів [77, 116].

Різноманіття організаційно-правових форм будівельних організацій стимулює процеси відтворення, а також позитивно впливає на трансформацію системи взаємовідносин суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності.

У сучасних умовах розвитку економіки України особливу увагу слід приділяти економічним механізмам розвитку регіонів. Ключовими елементами регіонального розвитку є складові потенціалу регіону, напрямки регіональної структурної політики, вплив факторів зовнішнього й внутрішнього середовища регіону.

Отже, механізм розвитку інвестиційно-будівельної сфери повинен включати такі структурні складові:

- мотиваційний блок - забезпечує взаємодію організаційно-економічного механізму інвестиційно-будівельної сфери із зовнішнім соціально-економічним середовищем;

- ресурсний блок - забезпечує інвестиційно-будівельний процес всіма видами ресурсів, що передбачає аналіз й оцінку потенціалу розвитку й визначення його стратегічних напрямків;

- організаційний блок – забезпечує формування організаційних структур інвестиційно-будівельного процесу, необхідних для досягнення встановлених стратегічних цілей.

Найважливішим завданням для інвестиційно-будівельної сфери регіону сьогодні є створення комплексної системи управління, спроможної подолати негативні тренди у розвитку будівельного виробництва й забезпечити задоволення потреб господарства й населення регіону у будівельній продукції й послугах [138]. Це завдання повинне реалізовуватися на базі комплексу стратегічних і поточних цілей, обґрунтованих пріоритетів, сучасних організаційно-управлінських заходів. Основною стратегічною метою державної

й регіональної інвестиційно-будівельної політики на довгострокову перспективу повинне бути створення соціально-орієнтованого інвестиційно-будівельного ринку, забезпечення й підтримка конкурентоспроможності будівельної продукції й послуг, трансформація технологічної структури будівельного виробництва, його адаптація до вимог замовників й споживачів, інноваційна спрямованість діяльності суб'єктів інвестиційно-будівельної сфери, впровадження технологічно-конструкційних, організаційно-управлінських, інформаційно-комунікаційних та інших нововведень.

Можливість реалізації вказаних ключових завдань інвестиційно-будівельної сфери насамперед залежить від рівня ефективності управління цим структурно-складним, багатофункціональним комплексом, на діяльність якого впливає цілий ряд різноякісних й різноспрямованих факторів.

Для виявлення специфіки інституційного регулювання РІБС, виникає потреба розглянути її організаційно-правову структуру.

У РІБС здійснюють господарську діяльність суб'єкти різних форм власності. Їх можна укрупнено розділити на такі групи: державні, комунальні, колективні, приватні, змішаного типу (з державною участю) [28].

Виробниками будівельної продукції є підприємства й організації різних форм власності, які здійснюють виробничу й комерційну діяльність на ринку будівництва (акціонерні товариства, державні підприємства та ін.). Вплив держави на їх діяльність здійснюється через представників у раді директорів, шляхом передачі державного майна в управління або використання державним підприємствам.

У процесі роздержавлення й приватизації переважна частина будівельних організацій змінила форму власності, але поставлені при приватизації цілі були досягнуті не повною мірою, а саме: не було створено широку верству ефективних власників бізнесу; структурна трансформація економіки ІБС не забезпечила зростання ефективності діяльності будівельних організацій [62]. Переважна кількість підприємств інвестиційно-будівельної сфери за рівнем організації, станом управлінського й бухгалтерського обліку, фінансового й

інвестиційного менеджменту не відповідає сучасним вимогам, що стримує активність іноземних інвесторів.

На нашу думку, здійснена зміна форм власності будівельних організацій, не дозволяє забезпечити ріст ефективності їх функціонування. Для подолання негативних трендів потрібна зміна напрямків й пріоритетів державної політики у сфері управління державним майном.

Отже, важливим стає ефективне функціонування первинної структурної ланки ІБС – будівельної організації. На рис. 1.8. представлено управлінську модель будівельної організації, яка є складним механізмом, що функціонує під впливом факторів внутрішнього й зовнішнього середовища, має специфічні стратегічні й тактичні цілі, конкретні завдання, структурні елементи якого знаходяться у взаємодії й взаємозв'язку.



Рис. 1.8. Управлінська модель будівельної організації*

*Складено автором за допомогою [138]

Найбільш дієвою формою управління первинною ланкою – будівельною організацією є її реструктуризація. Метою реструктуризації будівельних організацій є підвищення ефективності виробництва й конкурентоспроможності будівельної продукції [59].

Результатом реструктуризації має бути формування дієвого механізму управління організаціями РІБС, забезпечення економічної ефективності їх діяльності, підвищення їх інвестиційної привабливості.

Використовувані сьогодні у системі державного управління ІБС методи й інструменти організації управління мають суттєві недоліки, які не дозволяють державі забезпечити ефективну роботу ІБС. Форми й методи державного регулювання ІБС потребують перегляду й вдосконалення. У табл. 1.2 наведено систему принципів, форм й методів державного регулювання діяльності РІБС, які, на нашу думку, повинні бути покладені у базис концепції регіональної інвестиційно-будівельної політики. Концепція повинна передбачати посилення державного контролю щодо напрямків й ефективності державного інвестування, запровадження нових форм, методів й інструментів державного регулювання діяльності організацій РІБС.

Таблиця 1.2

Концепція державного регулювання організацій регіональної інвестиційно-будівельної сфери*

Державне регулювання РІБС			
Форми	Методи	Умови	Принципи
<ul style="list-style-type: none"> - реорганізація - реструктуризація - контроль - стимулювання - реконструкція 	<ul style="list-style-type: none"> - прогнозування - програмування - індикативне планування - моніторинг - аналіз й оцінка 	<ul style="list-style-type: none"> - кредитно-грошова політика - податкова політика - інфраструктурна політика - інвестиційна політика - цінова політика цін - інноваційна політика 	<ul style="list-style-type: none"> - системність - комплексність - структурованість - вибірковість - ієрархічність й спадкоємність - стратегічність - ефективність - правочинність

*Складено автором з використанням [59]

Основу концепції державного регулювання РІБС повинні складати принципи регулювання й визначені умови, дотримання яких забезпечує

досягнення реалізації таких основних завдань:

- ефективне функціонування РІБС, забезпечене стимулюючим впливом системи державного регулювання;
- встановлення й дотримання загальних принципів організації системи управління РІБС на державному й регіональному рівнях;
- вдосконалювання законодавчого й нормативно-правового забезпечення інвестиційно-будівельної діяльності з урахуванням галузевих й територіальних особливостей;
- зростання результативності й ефективності державного регулюючого впливу на суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності;
- формування й реалізація адаптивної політики щодо організаційних форм і структур управління РІБС;
- забезпечення технологічної цілісності виробничо-господарської системи РІБС.

1.3. Вплив трансформації організаційних форм бізнес-структур на систему управління інвестиційно-будівельної сфери регіону

Незважаючи на організаційно-правову трансформацію та різноманітність правових форм будівельних підприємств, їх організаційні структури управління багато в чому наслідували оргструктури БМУ, будтрестів й невеликих об'єднань. Окрім таких структур сформувалися горизонтально й вертикально інтегровані структури корпоративного типу.

Будівельна корпорація є об'єднанням будівельних підприємств, організацій і фізичних осіб на базі колективної (акціонерної) форми власності з метою одержання прибутку. Корпоративна форма передбачає об'єднання капіталу та колективне володіння ним, а також концентрацію функцій управління в руках керуючих органів [48].

Великі будівельні корпорації є юридичними особами, товариствами з акціонерним капіталом. При цьому акціонерами можуть виступати як

юридичні, так і фізичні особи, які вкладають власний капітал/заощадження у цінні папери корпорації з метою його нарощування та отримання прибутку. Власники акцій будівельної корпорації (інвестори) отримують частку доходу від діяльності корпорації, але не несуть відповідальності за результати цієї діяльності, що дозволяє їм знизити рівень економічного ризику.

Законодавчі норми забезпечують будівельній корпорації можливість існування й функціонування незалежно від зміни складу власників. Втім, досвід показує, що більше 50% створюваних будівельних корпорацій припиняють свою діяльність після 3-7 років свого існування [139]. Особливо цей деструктивний процес загострюється у періоди економічних й політичних криз.

На ринку будівельних робіт також представлені холдингові компанії, особливістю яких є володіння контрольними пакетами акцій інших організацій і підприємств галузі будівництва та інших галузей й сфер діяльності. З точки зору правової форми холдингові компанії можуть бути державними організаціями, АТ, ТОВ. Вхідження підприємств в холдинг не веде до узгодження дій між конкурентами. Тобто між організаціями холдингу зберігаються конкурентні відносини, що й відрізняє холдинг від концерну.

Втім, слід вказати, що зміни економічних та фінансових умов діяльності не призвели до значних змін у структурі управління будівельним виробництвом.

Організаційно-управлінські форми будівельної діяльності суттєво різняться залежно від способу будівництва. Спосіб будівництва - це організаційна форму здійснення будівельного процесу, що має юридично-правову й структурно-організаційну специфіку. Сьогодні найбільше часто застосовуються такі способи будівництва: підрядний, господарський, змішаний і диверсифікований [57].

Організаційна форма управління процесом будівництва – це управлінська структура, що втілює конкретний тип підприємства (державного, акціонерного, приватного), визначений складом засновників, процедурою формування статутного капіталу, способом залучення інвестицій.

Організаційна структура управління процесом будівництва - це комплекс взаємопов'язаних й ієрархічно організованих елементів, які пов'язані спільною управлінською діяльністю, метою якої є підвищення ефективності функціонування керованої підсистеми [4].

Інвестиційно-будівельна сфера України, як і вся національна економіка, зазнає труднощів у функціонуванні її складної міжгалузевої системи, яка характеризується складними й нестабільними виробничо-господарськими зв'язками й недосконалими структурними пропорціями. Це багато в чому зумовлено процесами трансформації системи управління ІБС, кризовими явищами у суміжних сферах та економіці в цілому.

Особливістю сучасного етапу розвитку організаційно-управлінських форм у будівництві є те, що їх ефективність не відповідає стратегічним завданням розвитку галузі та окремих підприємств. Оптимізація чисельності працівників управлінського апарату відбувається без відповідного підвищення технічного та інформаційного рівня управлінської праці, необхідність якого зумовлюється змінами форм власності й господарювання, що відбулися у ІБС.

Незважаючи на постійне зростання вартості будівельно-монтажних робіт, ІБС не стає високорентабельною сферою вкладення капіталу. Останні десятиліття були важкими для цієї сфери. Особливо складна ситуація спостерігається у сільському будівництві, де відбулося значне скорочення обсягів інвестування [54]. Головною причиною такого стану є невиконання фінансових зобов'язань замовниками будівництва, що тягне за собою проблеми з виплатою зарплати, скороченням обсягів сплати податків, невиконання зобов'язань перед постачальниками будівельних матеріалів й конструкцій.

Ще однією особливістю сьогоденного періоду розвитку організаційно-управлінських форм будівельної діяльності є необхідність підвищення ефективності функціонування організаційних структур будівельно-монтажних організацій в умовах сучасних форм господарювання, що стає можливим лише за умови детального опрацювання можливих варіантів розвитку засобами інвестиційного менеджменту. При здійсненні науково-дослідних та проектних

робіт щодо пошуку й обґрунтування оптимального варіанту інвестиційного рішення у сфері будівництва й визначення ефективного шляху реалізації інвестиційного проекту сьогодні неможливо обійтися без економіко-математичного інструментарію.

При розробці інвестиційного проекту у сфері будівництва необхідно враховувати множину різноманітних факторів й критеріїв, зумовлених нормами законодавства, особливостями будівельної організації, специфікою проекту.

Потрібне ретельне опрацювання питань щодо обсягів й форм відтворення основних виробничих фондів. Важливим завданням, що потребує ретельного опрацювання є вибір й обґрунтування організаційно-господарської структури будівельної організації та її підрозділів. Важливим є питання вибору найбільш доцільної технології будівництва, а також формування оптимального організаційного механізму використання засобів будівельно-монтажного виробництва, трудових, матеріальних й фінансових ресурсів. Важливим є правильний вибір напрямків щодо забезпечення високого соціально-побутового рівня праці. Дуже гостро постає питання щодо обсягів, напрямків й джерел формування власних інвестиційних ресурсів.

Також необхідно правильно вибрати методи обчислення показників економічної ефективності розвитку будівельної організації. Вирішення цього завдання ускладнюється необхідністю опрацювання значних масивів найрізноманітнішої інформації, що вимагає застосування сучасних інформаційних технологій.

Сучасний етап розвитку продуктивних сил й виробничих відносин, що характеризується ростом інвестиційних вкладень у розвиток діючих підприємств, зумовлює різні форми відтворення основних фондів, модернізації, реконструкції, технічного переозброєння у різних сферах промислового виробництва [141]. Тому доцільно виділити й розмежувати сфери застосування різних способів здійснення будівельних робіт (підрядного, господарського, змішаного й диверсифікованого):

- підрядним способом доцільно здійснювати нове будівництво;

- господарський спосіб здійснення будівельних робіт доцільно проводити роботи з технічного переозброєння у випадку, коли частка будівельних та монтажних робіт у загальному обсязі інвестування не перевищує 0,2. Господарський спосіб найбільш доцільно використовувати у випадку незначного обсягу будівельних та монтажних робіт в умовах діючих підприємств;

- диверсифікований спосіб будівництва доцільно використовувати для виконання робіт з реконструкції, якщо питома вага будівельних та монтажних робіт у загальному обсязі інвестування знаходиться в межах 0,2-0,6;

- змішаний спосіб організації будівництва доцільно використовувати для робіт із розширення діючих підприємств у випадку, коли питома вага будівельних та монтажних робіт в загальному обсязі інвестування перевищує 0,6.

Практика реконструювання об'єктів в Україні свідчить, що без залучення підрядних організацій не обходиться жоден проект реконструкції та технічного переозброєння. Організації-підрядники залучаються для виконання монтажу будівельних конструкцій, виконання спеціальних робіт, що вимагають спеціальної підготовки й відповідних технічних засобів [53].

Промислові підприємства, що мають у своїй структурі ремонтно-будівельні підрозділи, можуть власними силами виконувати пусконаладжувальні роботи, роботи з прокладення інженерних мереж та інші види спеціальних робіт.

В таких випадках використовується змішаний спосіб будівництва, оскільки при значному розмірі частки будівельно-монтажних робіт у загальному обсязі інвестування ці роботи здійснюються із зупинкою виробництва, що дозволяє застосовувати менш гнучкий спосіб організації будівництва.

Диверсифікований спосіб дозволяє здійснювати будівельний монтаж в умовах діючого виробництва з урахуванням обмежень й умов його застосування, що стосуються якості й строків виконання робіт.

Необхідність прискорення розвитку продуктивних сил та відновлення виробничого потенціалу країни та регіонів зумовлює великі потенційні обсяги робіт з реконструкції, які необхідно виконати.

Специфічними рисами сьогоденного етапу розвитку організаційно-управлінських форм будівельної діяльності є те, що в економіці України тісного співіснують та співпрацюють різномасштабні будівельні організації (великі, середні й дрібні) [24].

В умовах сучасної економіки малий бізнес характеризується адаптивністю, конкурентністю, мобільністю і гнучкістю виробництва. Великий бізнес характеризується концентрацією значного за обсягом капіталу, що дозволяє фінансувати фундаментальній й прикладні дослідження. Найбільш вагомим представниками великого бізнесу є фінансово-промислові групи (ФПГ), які поєднують банківський і промисловий капітал й забезпечують стабільність, керованість і стабільність росту економіки [30].

ФПГ займають важливе місце в економіці більшості економічно розвинених країн. Організаційна структура фінансово-промислової групи включає в себе велику кількість організаційних форм: міжнародні та транснаціональні концерни, будівельно-промислові корпорації та ін.

ФПГ є невід'ємною частиною сучасного ринкового механізму, яка (поряд із державним регулюванням) збалансовує механізм конкуренції.

Отже, розвиток ринкового механізму є розвитком організаційних форм регулювання конкурентних сил, що вирішує завдання оптимізації процесів диверсифікації, інтеграції, концентрації й спеціалізації виробництва.

Основу фінансово-промислових груп становлять великі бізнес-структури, у яких відбувається концентрація капіталу, що веде до монополізації ринку. Втім, реалізація монополістичного потенціалу стримується процесами міжгалузевої інтеграції усередині країн та на міжнародному рівні.

Практика свідчить, що формування великих промислово-будівельних корпорацій не веде до їх монопольного положення й монополістичної поведінки на ринку [12]. Концентрація виробництва й монополізація ринку не є

тотожними поняттями. Розумна концентрація виробництва є наслідком й необхідною умовою науково-технічного прогресу й сприяє еволюційному розвитку виробництва.

Отже, органічне взаємопроникнення різних організаційно-управлінських форм будівельної діяльності у ФПГ зумовлює певні специфічні особливості механізму створення організаційно-управлінських структур у будівництві. У рамках фінансово-промислових груп поєднуються різні способи будівництва - підрядний, господарський, змішаний й диверсифікований, хоча будівельні підрозділи ФПГ, як правило, мають реконструкційно-будівельну структуру управління.

Досвід показує, що кожен зі способів здійснення будівництва має одну або кілька специфічних організаційно-управлінських форм [106].

Реконструкційному способу будівництва повинна бути сформована спеціальна організаційна форма й структура управління, яка відповідає його якісним й кількісним характеристикам.

При застосуванні диверсифікованого способу організації будівництва при здійсненні робіт з реконструкції схема управління повинна включати кілька будівельно-монтажних формувань (БМФ) і диверсифіковано-будівельних формувань (ДБФ).

Для БМФ характерна традиційна структура управління, а ДБФ - поєднання будівельно-монтажних і диверсифіковано-будівельних підрозділів. При цьому для будівельно-монтажних підрозділів (БМП) створюється традиційна структура управління, а до складу диверсифіковано-будівельних підрозділів (ДБП) повинні входити не лише реконструкційні, але й будівельні ділянки. Така організаційно-управлінська структура володіє рядом переваг:

- мобільністю й гнучкістю використання кадрового потенціалу будівельно-монтажного виробництва в умовах робіт з реконструкції;
- оперативністю планування, прогнозування та проектування нового будівництва й реконструкції у комплексі;
- оптимальністю використання технічних засобів будівництва (машин,

механізмів, устаткування) організації-замовника й організації-підрядника в умовах нового будівництва й реконструкції;

- націленістю на конкретний кінцевий результат фондів економічного стимулювання організації-замовника й організації-підрядника, що досягається більшою мобільністю працівників реконструйованого підприємства й будівельної організації [120].

Організаційно-управлінська структура ДБФ створюється на основі діючих у сфері будівництва типових організаційних структур, що визначають чисельність апарату управління на основі річного обсягу будівельно-монтажних робіт відповідно до «портфеля замовлень».

Розвиток нових методів реконструкції й технічного переозброєння промислових підприємств, з метою підвищення їх технічного рівня сучасним вимогам, висуває завдання пошуку ефективних форм управління будівельною діяльністю.

Значно зріс соціальний аспект реконструкції, а отже всі види робіт з реконструкції доцільно розділити на дві групи:

- роботи з реконструкції й технічного переозброєння, які забезпечують переважно соціальний ефект;

- роботи з реконструкції й технічного переозброєння, що дають переважно виробничий ефект.

Такий підхід до класифікації форм відтворення дозволяє визначити пріоритети у спрямуванні інвестиційних ресурсів на ці цілі.

Необхідність максимізації рівня економічної ефективності виробництва шляхом масової реконструкції підприємств викликає завдання здійснення відповідних досліджень у трьох аспектах: техніко-технологічному, організаційно-економічному й соціальному. Це дозволить, залежно від характеру й ходу інвестиційного процесу, форм відтворення основних фондів, всебічно обґрунтувати ключові напрямки розвитку ефективності організаційно-управлінських форм будівництва.

Інтенсивні форми відтворення основних виробничих фондів зумовлюють

необхідність пошуку ефективних організаційно-управлінських форм будівельної діяльності. Вирішення цього завдання дозволить підвищити ефективність інвестування і темпи росту національного й регіонального доходу.

Таким чином, що ключовим питання стає формування концепції, принципів й методів реформування інвестиційно-будівельної сфери, як ключової структурної складової регіональної економіки.

До факторів, що негативно впливають на інвестиційну активність у регіонах, слід віднести: недостатність у підприємств власних фінансових ресурсів; високі відсоткові ставки за кредитами, складний та неефективний механізм їх одержання для цілей фінансування інвестиційних проектів; недосконалість нормативно-правової бази інвестування [137].

До основних проблем, що уповільнюють розвиток РІБС, слід віднести: критичний знос інженерних мереж; занепад місцевої промисловості будівельних матеріалів; високий рівень фізичного й функціонального зносу будівельних машин, механізмів й устаткування; низький рівень інноваційної активності; нестабільність й неритмічність діяльності підприємств ІБС; недостатня забезпеченість кваліфікованими кадрами; фінансово-економічна неплатоспроможність замовників будівельних робіт [11].

Подолання вказаних проблем можливе шляхом здійснення реструктуризації РІБС.

У науковій літературі реструктуризація визначається як здійснення структурних змін (перетворень), а механізм реструктуризації переважно розглядається стосовно до суб'єктів (підприємств, організацій, об'єднань) [9, 113]. Лише окремі джерела трактують реструктуризацію більш широко й вказують, що реструктуризація повинна мати цільову орієнтацію і може проявлятися у трансформації стратегічних напрямків розвитку, що веде за собою коректування місії й системи цілей підприємства [49, 103].

Ми вважаємо, що реструктуризацію з позиції регіональної інвестиційно-будівельної сфери слід трактувати як процес системної й комплексної трансформації контурів й рівнів управління об'єкта, заснований на оптимальній

стратегічній концепції, реалізованій у вигляді місії, цілей й напрямків діяльності організацій регіональної інвестиційно-будівельної сфери.

На рис. 1.9. представлена класифікація видів реструктуризації, з позицій регіональної інвестиційно-будівельної сфери.



Рис. 1.9. Види реструктуризації регіональної інвестиційно-будівельної сфери*

*Складено автором з використанням [9, 49]

Доцільно виділити внутрішню й зовнішню реструктуризацію регіональної інвестиційно-будівельної сфери. При зовнішній реструктуризації, разом зі зміною стратегічних цілей діяльності, змінюється й статус об'єкта, його складових і підрозділів. При внутрішній реструктуризації здійснюється

реорганізація всередині об'єкта без зміни його статусу, стратегічних цілей діяльності й функціонального призначення.

На рис 1.10. представлено дев'ять класифікаційних груп факторів, що впливають на діяльність організацій РІБС.

При цьому, перші чотири класифікаційні групи факторів характеризуються найбільш сильним впливом на ефективність функціонування РІБС. Так, політичні фактори мають сильний вплив через нестабільність політичної обстановки в Україні та у світі в цілому. Соціально-економічні - через те, що в цей час у цілому в економіці України та її регіонів відзначається кризовий стан. Організаційно-управлінські та нормативно-правові фактори - через недосконалість нормативно-правової бази у сферах оподаткування, землекористування, кредитування, інвестування, регулювання РІБС і т.д.

За рівнем поширення доцільно виділити макро-, мезо- і макрорівень реструктуризації РІБС. У табл. 1.3 показані три рівні реструктуризації РІБС, відповідні їм напрямки й заходи.

Підготовчий етап реструктуризації інвестиційно-будівельної сфери повинен включати три стадії. На першій стадії реструктуризації здійснюється виявлення, аналіз й оцінка основних компонентів РІБС, яка є складно структурованою системою; проводиться опис цієї структури, її ключових функцій; відбувається встановлення цілей реформування, обмежень, взаємозалежностей та зв'язків, фінансово-економічного стану цієї системи тощо.

Друга стадія включає формування концепції реструктуризації, тобто обґрунтування мети діяльності РІБС, визначення ключових характеристик суб'єктів РІБС, особливості її функціонування, моделювання бізнес-процесів, пошук альтернатив та ін.

Третя стадія передбачає розробку програми реформування РІБС, у якій повинні бути сформульовані конкретні заходи, проектні рішення щодо запланованої реструктуризації: антикризові проекти; проекти економічного росту й розвитку та ін.



Рис. 1.10. Фактори, що зумовлюють функціонування підприємств регіональної інвестиційно-будівельної сфери*

*Складено автором з використанням [9, 49]

Рівні реструктуризації РІБС

Рівні	Напрямки	Заходи
МАКРОРІВЕНЬ	Реструктуризація заборгованості організацій РІБС	- відстрочування виплат, надання податкових пільг та «канікул»; - покриття заборгованості за рахунок поставки продукції; - переоформлення заборгованості перед бюджетом у державний кредит; - надання державі частки у власності та ін.
	Цінове регулювання діяльності монополій на ринку будівельних робіт та матеріалів	- регулювання цін на енергоресурси та транспортних тарифів; - антимонопольне регулювання діяльності монополій
	3. Реструктуризація власності зі збільшенням державної частки в структурі капіталу	- додаткова емісія цінних паперів організацій РІБС; - формування корпоративного портфелю цінних паперів
	4. Політика протекціонізму	Надання преференцій у рамках методів економічного регулювання економіки: митні ставки, субсидії та дотації, стандартизація й сертифікація
МЕЗОРІВЕНЬ	1. Створення регіональної системи управління економічним розвитком	- формування у регіоні сприятливого бізнес-клімату, стимулювання розвитку малого підприємництва тощо; - фінансування інноваційної діяльності організацій РІБС; - реалізація регіональних цільових програм підвищення зайнятості населення; - контроль використання бюджетних коштів
	2. Формування сприятливого інвестиційного клімату регіону	- реалізація регіональних цільових програм розвитку інвестиційної діяльності; - формування умов для внутрішньорегіонального інвестування, подолання тенденцій експорту капіталу; - антикорупційні заходи; - забезпечення відкритості, доступності й достовірності інформації про стан організацій РІБС для інвесторів
МІКРОРІВЕНЬ	Реструктуризація виробничої та інноваційної сфери	- розробка оптимальної програми виробництва й реалізації продукції; - оптимізація основних виробничих фондів; - узгодження виробничої потужності організації потребам ринку; - забезпечення контролю якості будівельної продукції та процесів; - організація НДДКР
	Реструктуризація в інформаційній сфері	Розвиток інформаційно-комунікаційних систем з метою підвищення контрольованості й керованості процесів
	Реструктуризація в управлінській сфері:	- створення ефективної системи аналізу й оцінки фінансово-економічного стану; - удосконалення системи управління грошовими потоками й фінансового менеджменту - розвиток кадрового потенціалу, підвищення кваліфікації, раціоналізація структури, зниження плинності; - розвиток систем мотивації й стимулювання праці
	Реструктуризація маркетингової сфери	- формування оптимальних стратегій; - розвиток системи збуту й післяпродажного обслуговування
	Реструктуризація в сфері ЗЕД	- обґрунтування пріоритетних напрямків ЗЕД організацій РІБС, підвищення міжнародної конкуренції; - залучення іноземного інвестування
	Реструктуризація у сфері планування	Розвиток систем стратегічного планування й прогнозування, ретельне опрацювання й коригування планових рішень
Реструктуризація у сфері безпеки	Формування системи управління ризиками	

*Складено автором на основі [9, 49]

Одним з основних елементів реструктуризації РІБС є розділ управлінських функцій на окремі завдання й їх комплекси, що повинно

здійснюватися по кожній підсистемі РІБС й конкретним підрозділам. Це дасть змогу більш ефективно вирішувати завдання здійснення реструктуризації РІБС. Точність та рівень деталізації управлінських функцій та завдань визначає ефективність реалізації здійснюваної реструктуризації регіональної інвестиційно-будівельної сфери.

Залежно від особливостей інвестиційного процесу, типу й форм відтворення, ключовими принципами ефективного формування організаційних структур управління будівельною діяльністю у системі РІБС є принципи системного взаємозв'язку об'єкта й суб'єкта управління, ієрархічності, різноманіття й зворотного зв'язку, що забезпечує адаптивність системи.

Таким чином, доцільно навести комплекс взаємопов'язаних принципів організації процесу управління РІБС:

- організація управління повинна враховувати наявність керованих, складнокерованих й некерованих процесів, з яких складається процес будівельного виробництва;

- управлінський процес має бути спрямований не на подолання зовнішніх й внутрішніх впливів, а на досягнення поставлених цілей та завдань, які виступають у якості основного організаційного фактору, головної настанови розвитку;

- управлінський процес має всебічно враховувати умови діяльності, інтеграційні процеси, брати до уваги загальні й специфічні риси, що визначають рівень централізації системи управління;

- визначення складу та змісту робіт за етапами управлінського процесу повинне забезпечувати рівномірність їх розподілу, враховувати специфіку й складність управлінських операцій по ланках й рівнях системи управління;

- необхідно забезпечити безперервне, своєчасне, послідовне, ритмічне й якісне інформаційне забезпечення процесу управління;

- необхідно прагнути до спрощення управлінських операцій та процедур;

- цикл управління повинен бути поступальним, спрямованим, раціональним, виключати зайві повтори, зворотні зв'язки;

- з управлінського процесу слід намагатися виключити вплив суб'єктивних особистісних факторів;
- процес управління повинен бути ретельно спланованим та узгодженим за часом й простором;
- у процесі управління повинні раціонально поєднуватися інструменти адміністративного підходу: регламенти, норми й нормативи, порядки, методичні рекомендації, інструкції;
- управлінський процес повинен здійснюватися із використанням сучасних засобів інформаційного обміну.

Організаційно-управлінські форми у сфері будівництва повинні забезпечити керуючий вплив на виробничий процес, що складається з множини підпроцесів. Завдання управління множиною підпроцесів вимагає складної багаторівневої ієрархічної системи управління. Основними управлінськими функціями підсистем управління вищого рівня є керуючий вплив на функціонування підсистем нижчого рівня з метою досягнення встановленої мети діяльності системи.

Схема управління РІБС у процесі реструктуризації показана на рис. 1.11.

Відповідно до наведеної схеми здійснюється збір й обробка інформації щодо стану та рівня розвитку структурних елементів РІБС, здійснюється аналіз та оцінка стану системи, виявляються, аналізуються й оцінюються проблеми та причини їх виникнення. На цій основі обґрунтовується доцільність реструктуризації РІБС. Також здійснюється моніторинг процесів реформування й аналіз досягнутих результатів на основі оцінки за комплексом критеріїв, що має відповідає принципам:

- системності й комплексності – врахування усієї сукупності цілей й завдань реструктуризації;
- послідовності й пріоритетності вирішуваних завдань;
- якості інформаційного супроводження, повноти, відкритості й доступності інформації;
- ефективності реструктуризації.

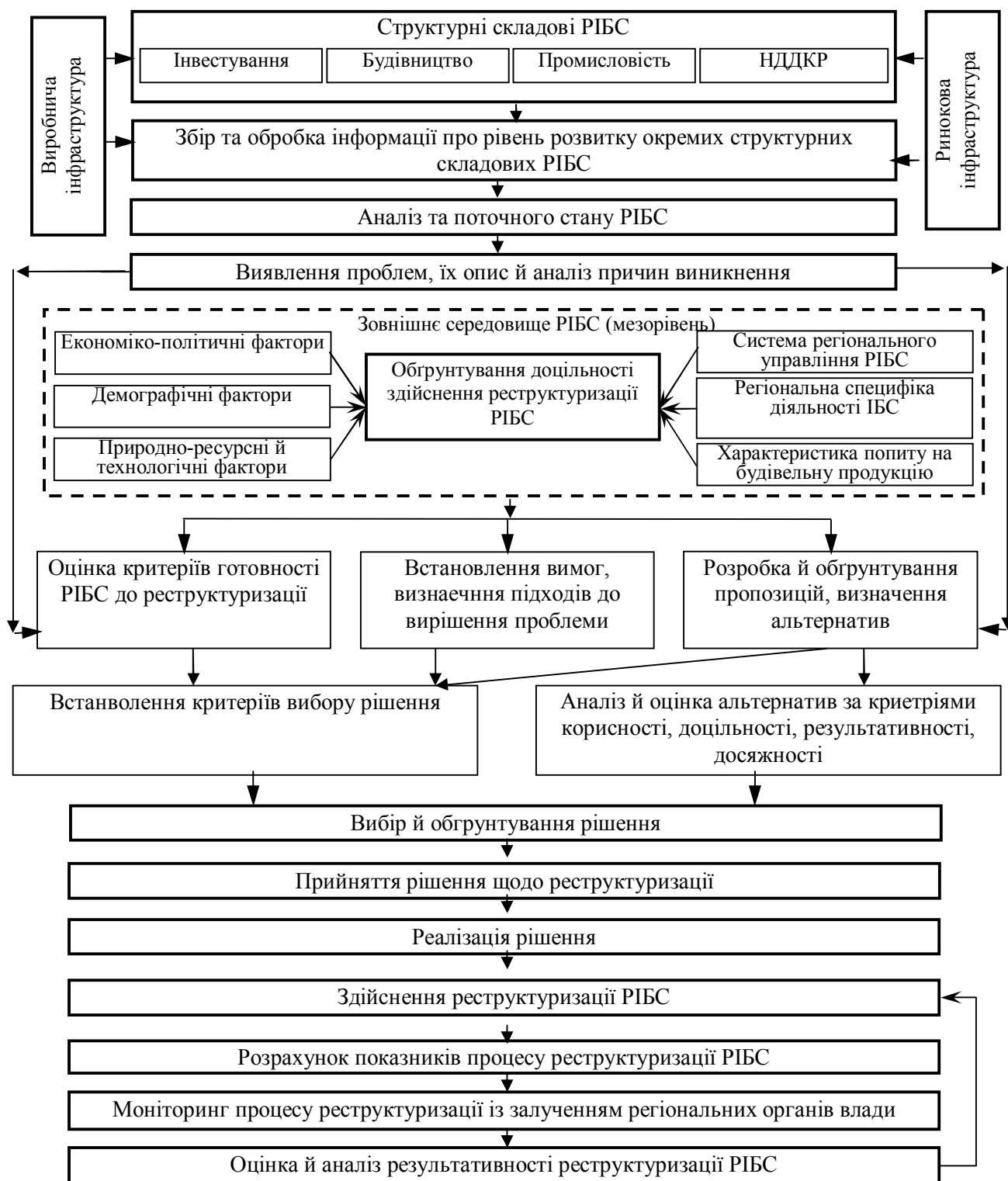


Рис. 1.11. Схема управління РІБС в процесі реструктуризації*

*Складено автором з використанням [29, 58, 115]

Сьогодні спостерігається слабкий взаємозв'язок структурних елементів РІБС, а також зв'язків цих елементів з органами регіональної влади та місцевого самоврядування, а отже, необхідна побудова комплексної, цілісної,

дієвої системи регіонального управління РІБС [115]. Для вирішення цього завдання необхідна реалізація таких основних напрямків: створення сучасних організаційно-управлінських структур РІБС; розвиток нормативно-правової бази у сфері державної підтримки організацій РІБС; розвиток й оптимізація структури інфраструктури РІБС; удосконалення механізмів взаємодії організацій РІБС із фінансово-кредитними установами; формування умов для залучення в інвестицій з інших регіонів і країн, створення сприятливого інвестиційного клімату; сприяння розробці й підтримка реалізації пріоритетних інвестиційних проектів.

Таким чином, в багаторівневих складно-структурованих ієрархічних системах управління ключовим стає принцип координації й узгодження управлінських рішень, у чому безпосередньо й полягає процес управління.

В сучасних умовах господарювання організацій РІБС найбільш ефективною організаційно-управлінською формою будівельної діяльності є така, яка забезпечить найбільшу активізацію інвестиційного процесу, за умов наявності виробничого потенціалу.

В теперішній час виробничий апарат промислових галузей будівельної сфери вимагає відновлення, особливо в регіонах, де спостерігається спад промислового виробництва.

У тих підприємствах й організаціях, які здійснюють випуск продукції, основні фонди, як правило, функціонально застарілі й оновлювалися за відсутності коштів, лише у випадку виходу з ладу. Це призвело до зниження показника фондівіддачі, зростання фондоемності й витрат на виробництво продукції, зниження якості.

Відродження промисловості в регіонах вимагає збільшення інвестицій, сприяння розвитку місцевого виробництва, активізації інноваційного процесу та впровадження новітніх досягнень науки й техніки. Вирішення цього завдання багато в чому визначається рівнем ефективності будівництва й реконструкції виробничих потужностей. Реконструкція має переваги перед капітальним будівництвом, через більш короткий цикл інвестиційного процесу

та менші обсяги інвестування. Втім, продуктивність праці при реконструкції й технічному переозброєнні діючих виробництв є відносно нижчою, ніж при новому будівництві, що веде до уповільнення динаміки продуктивності праці й зростання витрат виробництва.

Оскільки позитивна динаміка продуктивності праці є одним з ключових критеріїв розвитку діяльності підприємства, особливого значення набуває проблема запровадження системи компенсаційних заходів, що повинні забезпечити ефективність функціонування будівельних підрозділів при реконструкції й технічному переозброєнні на рівні здійснення нового будівництва. Сутність цих заходів полягає в тому, що при укладанні договорів на будівельні роботи із приватними організаціями держава повинна компенсувати різницю по зростанню вартості робіт з реконструкції у порівнянні з новим будівництвом.

Окрім вказаних факторів на результативність діяльності будівельних організацій та підрозділів при здійсненні робіт з реконструкції й технічному переозброєнню, розширенню виробництва й нового будівництва, а також на тривалість інвестиційного циклу, значний вплив має ефективність та дієвість організаційно-управлінських форм будівельної діяльності.

Стратегія розвитку й підвищення ефективності організаційно-управлінських форм будівельної діяльності може бути реалізована трьома шляхами:

- формування нових організаційно-управлінських структур;
- удосконалення організаційно-управлінських структур;
- диференційований підхід до застосування різних способів організації й управління будівельною діяльністю при реалізації процесу інвестування у відтворення основних фондів промислового виробництва.

Слід зазначити, що структурна специфіка організаційно-управлінських форм у будівельній діяльності має сьогодні велике значення й суттєво різниться залежно від способу будівництва.

Отже, ключовими й найбільш важливими складовими процесу розвитку

організаційно-управлінських структур будівельної діяльності є: спосіб будівництва, організаційно-управлінська форма будівельної діяльності, організаційно-управлінська структура, активність інвестиційного процесу у ІБС.

Висновки до розділу 1

1. В результаті дослідження визначено економічний зміст й сутність регіональної інвестиційно-будівельної сфери (РІБС), яку визначено як самодостатню, самоідентифіковану, саморозвинену, життєзабезпечуючу підсистему соціально-економічної системи регіону, яка характеризується ефективною взаємодією суб'єктів та інститутів у інвестиційно-будівельному процесі (проектування, інвестування, будівництво й експлуатація об'єктів нерухомості) в територіально локалізованих одиницях соціально-економічної системи держави, магістральною метою якої є забезпечення сталого розвитку соціально-економічної системи регіону, яка нерозривно взаємодіє з усіма регіональними підсистемами й стимулює їх прогресивний розвиток й розширене відтворення ВРП.

2. Визначено найбільш суттєві фактори, які зумовлюють розвиток інвестиційно-будівельної сфери в регіоні: умови кредитування (відсоткові ставки по кредитах, відкриття кредитних ліній, надання іпотечних кредитів тощо); гарантії для приватних інвесторів; обсяги введення об'єктів будівництва; рівень цін на будівельні матеріали, конструкції та ін.; ціни на об'єкти нерухомості; рівень обізнаності й компетентності замовників; якість проектів і рівень професіоналізму проектних рішень; використання ефективних будівельних матеріалів, що виробляються на території регіону; удосконалення форм організації процесу будівництва; своєчасність постачання та якість матеріально-технічних ресурсів: наявність висококваліфікованих фахівців; рівень розвитку будівельної, транспортної, соціальної та ін. інфраструктури; інвестиційним кліматом регіону та рівнем адміністративних бар'єрів.

3. До основних проблем, що уповільнюють розвиток РІБС, слід віднести:

критичний знос інженерних мереж; занепад місцевої промисловості будівельних матеріалів; високий рівень фізичного й функціонального зносу будівельних машин, механізмів й устаткування; низький рівень інноваційної активності; нестабільність й неритмічність діяльності підприємств ІБС; недостатня забезпеченість кваліфікованими кадрами; фінансово-економічна неплатоспроможність замовників будівельних робіт.

4. Інвестиційно-будівельний потенціал регіону визначає об'єктивні можливості РІБС, зумовлені комплексом факторів активізації інвестиційного процесу, розвитку виробничих й економічних складових і зростання рівня і якості життя населення регіону. Розроблено структурну модель інвестиційно-будівельного потенціалу регіону, яка формується з трьох блоків: ресурси, система управління ресурсами, інституційне регулювання. Базисом структурної моделі є здатність її складових факторів всередині блоку до взаємодоповнення рівня розвитку.

5. Обґрунтовано, що подолання проблем розвитку РІБС можливе шляхом здійснення реструктуризації РІБС, яка є процесом системної й комплексної трансформації контурів й рівнів управління об'єкта, заснованої на оптимальній стратегічній концепції, реалізованій у вигляді місії, цілей й напрямків діяльності організацій регіональної інвестиційно-будівельної сфери.

6. Визначено комплекс взаємопов'язаних принципів організації процесу управління реструктуризацією РІБС та розроблено схему управління РІБС у процесі реструктуризації, відповідно до якої здійснюється збір й обробка інформації щодо стану та рівня розвитку структурних елементів РІБС, здійснюється аналіз та оцінка стану системи, виявляються, аналізуються й оцінюються проблеми та причини їх виникнення.

Результати досліджень опубліковані у [31, 32, 35].

РОЗДІЛ 2

МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ Й УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЮ СФЕРОЮ РЕГІОНУ

2.1. Методичний інструментарій оцінки й прогнозування функціонування регіональної інвестиційно-будівельної сфери

Мезокеономічні дослідження традиційно базуються на вирішенні двох ключових питань: визначення актуальних проблем галузі (сфери, сектору, комплексу) та оцінка її ролі й впливу на розвиток території та інших галузей [29]. Для інвестиційно-будівельної сфери відповіді на ці питання є дуже конкретними й очевидними: стан її розвитку є ключовим фактором формування конкурентоспроможності регіональної й національної економіки. ІБС забезпечує наявні й перспективні потреби населення у житлі, формує умови концентрації трудових ресурсів, створює базу розвитку продуктивних сил. Рівень розвитку ІБС багато в чому зумовлює економічні й якісні показники розвитку регіонів, виробничої, транспортної й інженерної інфраструктури територій. Вартість будівництва визначає рівень ефективності інвестування у реальний сектор економіки.

На стан інвестиційно-будівельної сфери суттєво впливають соціально-економічні тенденції розвитку території. Зміни нормативно-правового поля, кон'юнктури ринку, доступності фінансово-інвестиційних ресурсів визначають рівень розвитку й ефективність функціонування ІБС.

За останні роки інвестиційна сфера України зазнала значного спаду, частка вкладень в основний капітал у структурі ВВП країни помітно знизилася - з 17-21% у 2010-2013 рр. до 13-14% у 2015-2016 рр. [88]. Зношування основних фондів в українській промисловості і їх вибуття з недостатньо компенсується введенням нових. Так, ступінь зносу основних фондів у 2016 р склав 58,1%, що значно менше ніж у 2015 (60,1%) та 2014 (83,5%), але ще далеко від нормального стану.

Досвід реформування економіки України свідчить, що основним

джерелом інвестицій є власні кошти підприємств. Так, у 2016 р. за рахунок власних коштів підприємств та організацій освоєно 69,4% загального обсягу капітальних інвестицій. Частка залучених та запозичених коштів (кредитів банків і коштів іноземних інвесторів) становила 10,0%. За рахунок державного та місцевих бюджетів освоєно 9,4% капітальних інвестицій [88].

Таблиця 2.1

Капітальні інвестиції за видами економічної діяльності у Одеській області, тис. грн*

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Усього	9723802	9347303	14631168	11872178	9361348	9983523	16728698
Сільське, лісове та рибне господарство	597055	873628	574490	560413	864098	1158534	2628942
Промисловість	1263658	1428869	5546047	4335944	1664610	1755783	2808414
Будівництво	1358873	1803243	2532129	2101043	1710928	1592938	2075647
Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	369197	539769	566435	421196	510075	696220	1017909
Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	2797559	1940832	3133212	2020339	2513335	1997952	3592499
Тимчасове розміщення й організація харчування	208349	70914	59412	85741	201497	189775	72303
Інформація та телекомунікації	371567	130474	378457	516175	367098	276729	454490
Фінансова та страхова діяльність	145395	98565	159675	209560	74298	81546	103869
Операції з нерухомим майном	928216	803579	540545	756016	476149	625535	869195
Професійна, наукова та технічна діяльність	81109	126706	17435	23475	21383	144390	136271
Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	2145	34	117961	6	49146	63056	200566
Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	100155	118214	59764	42447	51299	100997	207726
Освіта	4	9	3	3	5	5	5
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	244038	81853	48123	44017	39375	91218	206608
Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	92398	85568	16034	95489	13245	141208	293885
Надання інших видів послуг	30562	54528	12927	13000	12141	14615	46513
Надання інших видів послуг	19738	8665	7282	4875	5410	6539	18067

*Сформовано автором з використанням [107]

Нажаль, але ані бюджетні кошти, ані комерційні кредити, ані заощадження населення й портфельне інвестування не стали стабільними ресурсами фінансування інвестицій. Активність іноземних інвесторів суттєво стримується нестабільністю політичного й економічного середовища в Україні. Багато в чому це зумовлюється з недоліками правового захисту інвесторів та

слабкістю державного регулювання капітальних інвестицій.

Динаміка обсягу капітальних інвестицій у розвиток виробничого потенціалу будівельних організацій Одеського регіону має скоріше характеризуватися негативно, навіть при тому, що в абсолютному значенні за останній період відзначається ріст вкладень. Швидкість зношування основних фондів виробничої бази будівництва випереджає динаміку інвестицій у вартісному вираженні, що зумовлює незбалансованість інвестиційної політики й редукцію будівельного виробництва.

Проблема редукції виробництва стає все більш актуальною для всієї ІБС. При цьому держава постійно скорочує свою роль, що негативно впливає на ефективність регулювання інвестиційних процесів в інвестиційно-будівельній сфері.

Отже, необхідне формування стратегії розвитку РІБС, яка повинна охопити всі складові цієї сфери та бути узгодженою із цілями розвитку господарства регіону.

Стосовно Одеського регіону доцільно визначити такі «крапки росту»:

- наявність суттєвих запасів природних ресурсів;
- зростання частки переробного сектору у економіці регіону;
- наявність зацікавленості іноземних інвесторів щодо освоєння природних ресурсів регіону;
- наявність водних й земельних ресурсів, придатних для промислового освоєння;
- наявність невикористаних резервів енергозабезпечення, у тому числі нетрадиційних й обновлюваних джерел енергії;
- наявність платоспроможного попиту на товари й послуги;
- збереження кадрового потенціалу;
- вигідне географічне положення регіону, роль ключового транспортного центру Причорномор'я.

Досвід використання різних джерел залучення інвестицій свідчить, що основним обмеженням для них є відсутність у економіці можливості залучати

позикові фінансові ресурси на тривалий строк («довгі» гроші). Ця проблема є актуальною для більшості зовнішніх джерел фінансування, зокрема й для лізингу, ресурс якого використовується у ІБС дуже слабо.

Головна ціль регіонального регулювання інвестиційно-будівельних процесів повинна полягати у сприянні реалізації найбільш пріоритетних й економічно ефективних інвестиційних проектів розвитку території, а також суб'єктів що формують умови для стимулювання інвестиційної діяльності.

РІБС є суспільно-економічною системою, що відображає важливі сторони життя суспільства в їх взаємозалежності й взаємозв'язку, характеризує досягнутий рівень розвитку суспільства в регіоні й галузі. Аналіз й оцінка стану й перспектив розвитку цієї системи є специфічним видом пізнавальної діяльності, яка має на меті виявлення закономірностей й прогнозування розвитку системи для обґрунтування стратегічних управлінських рішень. При здійсненні аналізу доволі складно виділити пріоритетні сторони розвитку РІБС, втім, як правило туту превалюють соціальні фактори, особливо у часи значних політичних і соціально-економічних трансформацій. З точки зору системного аналізу об'єкти управління такого рівня розглядаються як великомасштабні системи (ВМС), тобто великі складні системи, характеризовані комплексною взаємодією їх складових елементів, які значно територіально розосереджені [1]. А це зумовлює необхідність високих витрат ресурсів і часу для розвитку системи.

Побудова економіко-математичних моделей для систем такого рівня не завжди можлива через складність та невизначеність поведінки складових системи. Розробка економіко-математичної моделі ВМС, прогнозування сценаріїв розвитку для прийняття стратегічних управлінських рішень вимагає адекватного формалізованого опису складових елементів системи, факторів їх функціонування, взаємозв'язків і взаємозалежностей між ними. Таким чином, необхідний пошук підходів до формування й оцінки напрямків та сценаріїв, обґрунтування стратегічних планів розвитку великих соціально-економічних систем, спрямованих на максимізацію сукупної ефективності.

Для обґрунтування методів сценарного управління регіональною інвестиційно-будівельною сферою для формування стратегічних планів розвитку необхідне вирішення наступних завдань: визначення основних характеристик РІБС і виявлення взаємозв'язків між ними; виявлення сукупності потенційних важелів впливу - базових керуючих факторів; виявлення причинно-наслідкових зв'язків між факторами й характеру цих зв'язків, тобто напрямків їх впливів й взаємовпливів між ними; формування базових моделей РІБС; розробити методи й побудувати моделі сценаріїв розвитку РІБС; розробити алгоритми формування групи виконавців регіональної інвестиційно-будівельної програми.

Суб'єкти РІБС в ринкових умовах господарювання потребують такої моделі й методів управління, які здатні забезпечили високу ефективність їх діяльності, високі конкурентні позиції й стійке положення на будівельному ринку.

Досвід економічно розвинених країн та рівень територіальної організації їх соціально-економічних систем [50] вказує на необхідність формування нової сучасної концепції розвитку методології управління РІБС в Україні, яка здатна забезпечити її стабільне функціонування у сучасному ринковому середовищі. В основу цієї концепції може бути покладений ймовірно-адаптивний підхід до управління РІБС, як великомасштабною економічною системою.

Концепція розвитку методології управління РІБС, що враховує вимоги раціональної територіальної організації її складових елементів повинна ґрунтуватися на таких положеннях:

- РІБС та її елементи слід розглядати окремо як ймовірнісну систему, яка здійснює діяльність у нестабільному ринковому середовищі, є саморегульованою й адаптивною;

- для прогнозування слід використовувати комбіновані оцінки, які, за допомогою кількісний й якісних методів, дозволяють розробити й обґрунтувати управлінські рішення;

- необхідно сформулювати систему постійного адаптивного прогнозування

стану внутрішнього й зовнішнього середовища діяльності регіональної інвестиційно-будівельної сфери;

- слід сформувати систему інформаційно-взаємопов'язаних методів й економіко-математичних моделей, що здатні підлаштовуватися до змін ринкового середовища й виробничих процесів;

- оцінку витрат на створення будівельної продукції слід здійснювати із урахуванням рівня її якості та строків виконання;

- прогнозування потреби будівельної діяльності в матеріальних ресурсах повинно здійснюватися спільно з оцінкою розвитку виробництва організацій РІБС із використанням єдиної інформаційної бази.

Ми вважаємо, що найбільш дієвим інструментом економіко-математичного відображення інвестиційно-будівельного процесу є імітаційне моделювання, яке поєднує формальні й неформальні методи, враховує чітко визначені й імовірнісні фактори. Структурна схема імітаційного моделювання інвестиційно-будівельного процесу показана на рис. 2.1.



Рис.2.1. Структурна схема імітаційного моделювання інвестиційно-будівельного процесу*

*Сформовано автором на основі [50]

Головною ланкою представленої структурної схеми є блок моделювання будівельного процесу, що здійснюється із використанням імітаційних моделей, залежно від завдання імітації:

- модель будівництва лінійно-розосереджених об'єктів при радіальній схемі організації будівельно-монтажних робіт, яка найбільше змістовно відображає специфіку будівельного процесу при наявності одного або декількох опорних пунктів;

- моделлю будівельного процесу за методом різниці у часі, що дозволяє відстежити розвиток процесу у конкретний момент часу – використовується при оперативному прогнозуванні й плануванні;

- моделлю будівельного процесу з «точковими» станами, що відображає часові моменти початку й закінчення робіт на будівельних об'єктах - використовується при квартальному й річному плануванні й прогнозуванні. Ця модель дозволяє скоротити число розрахунків й зекономити час.

Блоки моделювання потужності організацій-підрядників, будівельної техніки й транспорту описують їх склад й стан завантаження з урахуванням факторів невизначеності. Завантаження потужностей моделюється із певним наближенням і дозволяє здійснити закріплення виконавців, техніки й транспорту за окремими будівельними об'єктами й видами робіт.

Окремі блоки містять розрахунки показників за результатами моделювання. Склад й взаємозв'язок блоків моделювання може бути змінений відповідно до вирішуваного завдання.

Критерієм оптимальності розв'язання завдання імітаційного моделювання може виступати умовно рівномірний розподіл будівельних об'єктів, експлуатація яких забезпечує регіональну економіку будівельною продукцією.

Така постановка завдання є більш доцільною з погляду економіки, оскільки на стадії передпланових пошуків ще важко точно оцінити строки будівництва об'єктів. До того ж, через мінливість ринкового середовища й невизначеність зовнішніх факторів, необхідне коректування проектних рішень як по строках, так і по масштабах виконання. Таким чином, при прогнозуванні

розвитку РІБС можливе одержання прогнозних параметрів з певною ймовірністю. Це дозволяє, по-перше, зважати на необхідність розвитку суб'єктів інших сфер та секторів регіонального господарства, а по-друге, враховувати альтернативні варіанти рішень (у діапазоні допустимих), що створює широкі можливості для модифікації строків та обсягів будівельно-монтажних робіт. Прогнозні розрахунки дозволяють визначити необхідну виробничо-технологічну базу будівельної діяльності.

Основу економіко-моделювання ефективності територіальної організації об'єктів РІБС складають фактори багатофункціональної діяльності економіки регіону, що характеризують виробничі, технологічні, соціокультурні, житлово-побутові й інші аспекти життєдіяльності населення [131].

Головними завданнями техніко-економічного обґрунтування регіональних проектів будівництва є: покращення умов праці й життєдіяльності населення; прийняття оптимальних проектних рішень у створенні житлових об'єктів, об'єктів промисловості, ЖКГ, торгівлі, культури, інженерних комунікацій і споруд.

Основними методами вирішення цього завдання можуть бути такі: соціально-економічні, медично-біологічні й санітарно-гігієнічні дослідження; розробка експериментальних регіональних, районних та місцевих проектів, проектів по об'єктах різного рівня значимості на базі генеральних планів населених пунктів; планування схем забудови районів на основі техніко-економічних розрахунків [93]. Відповідно до поставлених завдань можуть бути згруповані й одержувані результати:

- соціально-економічні: економія часу у всіх сферах сервісу для населення; покращання транспортного сполучення; покращання санітарних та гігієнічних умов проживання; підвищення безпеки й оптимізація маршрутів пересування;

- містобудівні: оптимізація будівельного й функціонального зонування територій регіону, районів, населених пунктів; розширення ділянок озеленення й збільшення водойм; розв'язання проблем транспортного обслуговування, у

тому числі - дислокації транспортних засобів;

- інженерно-економічні: підвищення ефективності використання транспортних засобів; розвиток інженерних мереж й обладнання; скорочення витрат на освоєння територій регіону; ріст рентабельності діяльності підприємств регіону.

Оцінку ефективності заходів з реорганізації у РІБС можна оцінити, використовуючи наступний метод:

$$E_p = \text{Прест}/\text{Ппот}, \quad (2.1)$$

де E_p – показник ефективності реструктуризації підсистеми;

Престр, Ппот – показники, що характеризують стан підсистем до (поточний стан) й після реструктуризації (реформування).

Для вибору ефективних управлінських впливів на РІБС, його елементи та господарство регіону у процесі реструктуризації доцільно застосувати багаторівневу систему моделей:

а) Для організацій РІБС:

$$\frac{d \text{ПС}_o}{d t} = A_o(a, \text{ПС}_o) + B_o(b, Y_o); \quad (2.2)$$

б) Для РІБС в цілому:

$$\frac{d \text{ПС}_{\text{РІБС}}}{d t} = A_{\text{РІБС}}(a, \text{ПС}_{\text{РІБС}}) + B_{\text{РІБС}}(b, Y_{\text{РІБС}}); \quad (2.3)$$

в) Для регіону в цілому:

$$\frac{d \text{ПС}_p}{d t} = A_p(a, \text{ПС}_p) + B_p(b, Y_p), \quad (2.4)$$

де ПС_o , $\text{ПС}_{\text{РІБС}}$, ПС_p – вектори параметрів, що характеризують стани окремих організацій РІБС, РІБС в цілому та регіону;

$A_o(a, \text{ПС}_o)$, $A_{\text{РІБС}}(a, \text{ПС}_{\text{РІБС}})$, $A_p(a, \text{ПС}_p)$ - вектори функцій, які зумовлюють внутрішніх взаємодію процесів окремих організацій РІБС, РІБС в цілому і регіону;

$B_o(b, Y_o)$, $B_{\text{РІБС}}(b, Y_{\text{РІБС}})$, $B_p(b, Y_p)$ - вектори функцій, які характеризують взаємодію процесів у окремих організаціях РІБС, РІБС в цілому і в регіоні, що пов'язані з керуючими векторними функціями Y_o , $Y_{\text{РІБС}}$, Y_p ;

a , b - коефіцієнти, що залежать від структурної побудови організацій ІБС,

РІБС в цілому та регіону і в є заданими функціями часу t .

Відобразити процеси, що спостерігаються на різних рівнях РІБС, дозволяє багаторівнева система моделей. Процес її застосування може бути представлений як структурна модель, що характеризує процес вибору для управління РІБС вказаних моделей. До складу структурної моделі можуть бути включені інші моделі, що описують окремі моменти функціонування, внутрішні й зовнішні зв'язки РІБС:

$$M_n \{M_{n1}, M_{n2}, \dots, M_{nn}\}. \quad (2.5)$$

де M_1 – модель, що характеризує процес функціонування РІБС на основі показника (індексу) сукупного результату його діяльності;

M_2 – модель інформаційних зв'язків РІБС;

M_3 – модель внутрішніх взаємозв'язків РІБС;

M_4 – модель взаємодії РІБС з господарством регіону.

Кожна із складових моделей M_{1-mn} може мати специфічні характеристики, що повинні бути описані певними рівняннями. Використання моделей, що відбивають стан РІБС на основі індексу сукупного результату, передбачає розрахунок цього показника ($Y_p(t)$) шляхом порівняння одержуваного результату після реорганізації ($P_{\text{рест}}(t)$) з результатом до перетворень ($P(t-1)$).

$$Y_p(t) = \frac{P_{\text{рест}}(t)}{P(t-1)}. \quad (2.6)$$

Враховуючи те, що склад РІБС формується з численних ланок, які складаються з багатьох різних підприємств й організацій, що здійснюють діяльність у регіоні, результат функціонування РІБС формується з результатів, досягнутих його суб'єктами. Консолідований результат функціонування РІБС, що буде отриманий після реорганізації ($P_{\text{рест}}(t)$) можна розрахувати за формулою:

$$P_{\text{рест}}(t) = \sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^m (P_{ij}^{\text{рест}}(t)), \quad (2.7)$$

де $P_{ij}^{\text{рест}}$ – результат, що отримує i -й суб'єкт після реалізації j -ї програми

реформування РІБС.

Індекс сукупного результату ($Y_p(t)$) обчислюється таким чином:

$$Y_p(t) = \frac{\sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^m (P_{ij}^{\text{рест}}(t))}{\sum_{i=1}^n P_i(t-1)} \quad (2.8.)$$

де $i = 1, 2 \dots n$ - число суб'єктів, які беруть участь у формуванні консолідованого результату діяльності РІБС;

$j = 1, 2 \dots m$ - кількість програм реформування РІБС або її окремих підсистем.

$P_i(t-1)$ - результат діяльності i -го суб'єкта РІБС, одержуваний до реформування.

Результат функціонування РІБС може бути оцінений за різними показниками. Так показник прибутку після реформування ($\Pi_{\text{рест}}(t)$) можна визначити таким чином:

$$\Pi_{\text{рест}}(t) = \sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^m \sum_{k=1}^K (Q_{ijk}(t) * \Pi_{ijk_{\text{ед}}}^{\text{рест}}(t)), \quad (2.9)$$

де Q_{ijk} - обсяг реалізації k -го виду продукції, реалізований після реформування i -го суб'єкта РІБС, у рамках j -ї програми реструктуризації, натуральних од.;

$k = 1, 2 \dots K$ - кількість видів діяльності або видів вироблюваної продукції (робіт, послуг);

$\Pi_{ijk_{\text{ед}}}^{\text{рест}}(t)$ - прибуток i -го суб'єкта РІБС, одержуваний з одиниці k -го виду продукції (робіт, послуг) або виду діяльності після реформування в рамках j -ї програми.

Обчислення сукупного прибутку РІБС, одержуваного до реформування розраховується так:

$$\Pi(t-1) = \sum_{i=1}^n \sum_{k=1}^K Q_{ik}(t-1) * \Pi_{ik_{\text{ед}}}(t-1), \quad (2.10)$$

де $Q_{ik}(t-1)$ - обсяг реалізації k -го виду продукції i -м суб'єктом РІБС до

реформування;

$\Pi_{ик_{ен}}(t-1)$ - прибуток, що одержує і-й суб'єкт РІБС із одиниці реалізованої продукції k-го виду до реформування .

Зважаючи на те, що прибуток на визначити як різницю між ціною одиниці продукції ($\Pi_{од}$) й витратами на її виробництво ($B_{од}$), то коефіцієнт $Y_p(t)$ розраховується таким чином:

$$Y_p(t) = \frac{\sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^m \sum_{k=1}^K [Q_{ijk}(t) * (\Pi_{од,ijk}(t) - B_{од,ijk}(t))]}{\sum_{i=1}^n \sum_{k=1}^K [Q_{ик}(t-1) * (\Pi_{од,ик}(t-1) - B_{од,ик}(t-1))]} \quad (2.11)$$

де $\Pi_{од,ик}(t-1)$, $\Pi_{од,ijk}(t)$ - ціна реалізації k-го виду продукції (робіт, послуг) і-го суб'єкту РІБС до та після реформування у рамках j-ї програми;

$B_{од,ик}(t-1)$, $B_{од,ijk}(t)$ - витрати на виробництво одиниці продукції k-го виду і-го суб'єкту РІБС до та після реформування у рамках j-ї програми.

У процесі функціонування РІБС у змінних умовах ринку, що характеризуються сьогодні кризовими явищами, необхідно здійснити прогнозування з урахуванням ймовірних змін цін та витрат на виробництво й реалізацію продукції. Отже, формула (2.11) перетворюється таким чином:

$$Y_p(t) = \sum_{i=1}^n \sum_{k=1}^K I_{Qik} \left(\frac{I_{Цик} * \Pi_{од,ик}(t-1) - I_{ик}^{зм} * B_{од,ик}^{зм}(t-1) - \frac{I_{ик}^{пост} * B_{ик}^{пост}(t-1)}{I_{Qik} * Q_{ик}(t-1)}}{C_{од,ик}(t-1) * (I_{Pe,ик}(t-1) - 1)} \right) \quad (2.12)$$

де I_{Qik} , $I_{Цик}$, $I_{ик}^{зм}$, $I_{ик}^{пост}$ - індекси зміни відповідно обсягу, ціни, змінних й постійних витрат на виробництво й реалізацію k-продукції і-го суб'єкту РІБС після реформування;

$\Pi_{од,ик}(t-1)$ - ціна одиниці k-продукції і-го суб'єкту РІБС до реформування;

$B_{од,ик}^{зм}(t-1)$ - змінні витрати на виробництво k-продукції і-го суб'єкту РІБС до реформування;

$V_{ik}^{пост}(t-1)$, $C_{ед.ик}(t-1)$ - умовно постійні й сумарні витрати на виробництво й реалізацію k-продукції i-го суб'єкту РІБС до реформування;

$I_{pe.ик}(t-1)$ - індекс рентабельності виробництва k-продукції i-го суб'єкту РІБС до реформування.

Отже, інтегрована модель розвитку РІБС приймає вигляд:

$$M_{int.} = (M_1 \cap M_2, \dots, M_{n-1} \cap M_n) \quad (2.13)$$

Наведена модель дозволяє проаналізувати розвиток РІБС або господарства регіону в цілому, зробити прогностичні розрахунки розвитку й обґрунтувати дієві управлінські рішення у процесі реформування РІБС.

До головних цілей реформування РІБС слід віднести забезпечення стабільності її діяльності й розвитку, нарощування конкурентного потенціалу.

При побудові моделей слід враховувати, що функціонування підсистем РІБС різного рівня обмежується низкою факторів, серед яких вадливу роль відіграє ресурсний потенціал регіону (виробничий, кадровий, природний й т.д.). Таким чином, при встановленні цільових функцій моделі реформування РІБС слід встановити обмеження у досягненні поставлених цілей. Обмеження визначають граничні значення функцій, за допомогою яких описуються об'єкти управління.

Отже, багаторівнева система моделей $M_{int.} = (M_1 \cap M_2, \dots, M_{n-1} \cap M_n)$ дозволяє обґрунтувати вибір найбільш дієвих управлінських рішень щодо досягнення поставлених цілей розвитку будівельних організацій, РІБС, та регіону в цілому, за допомогою функцій станів цих систем, їх програмних параметрів й встановлених обмежень.

Економічну оцінку інвестиційно-будівельних проектів слід здійснювати на основі методичного інструментарію фінансового аналізу інвестиційних проектів [73]. Перевагами цього підходу є:

- багатоваріантність оцінки, тобто оцінка альтернатив непорівнянних за обсягами й строками робіт;
- інтегрованість оціночних показників із індикаторами ефективності

фінансово-економічного стану організації в цілому;

- можливість врахування всіх видів економічного ризику.

В умовах економіки України, коли існують схеми бюджетного й змішаного фінансування інвестиційно-будівельних проектів, необхідно окрім фінансової ефективності, розраховувати й показники бюджетної ефективності, які характеризують фінансово-економічні результати бюджетного фінансування проектів (державного, регіонального, місцевого).

Роль РІБС у стратегічному розвитку регіону обумовлена тим, що процес розвитку реалізуються через інвестиційно-будівельні програми і проекти на державному, регіональному й місцевому рівнях. Обов'язковими умовами реалізації цих програм й проектів є зростання ефективності будівельної діяльності на основі оптимального використання інвестованих коштів, спрямування їх у найбільш ефективні програмні й проектні заходи, висока рентабельність об'єктів будівництва [117].

Цілеспрямоване управління будівельною організацією повинне ґрунтуватися на прогнозах її виробничої та фінансово-економічної діяльності, обсягів будівельно-монтажних робіт, оцінки стану діяльності організації, її виробничого й кадрового потенціалу. Одним з основних напрямків адаптації РІБС до коливань зовнішнього економічного середовища є прогнозування діяльності. Прогнозування є дієвим інструментом регулювання діяльності організацій РІБС, який дає змогу оптимізувати плани й сформулювати багатосценарний план розвитку діяльності будівельної організації, врахувавши при цьому змінні фактори будівельного ринку.

Результативність діяльності будівельних організацій в сучасних умовах багато в чому визначається своєчасністю виявлення та вирішення проблем, що дає змогу здійснювати планомірні дослідження, вести пошук необхідної інформації для встановлення мети. Планування й здійснення ринкових досліджень (кон'юнктури, факторів зовнішнього середовища, ризиків) й розробка прогнозів насамперед визначаються рівнем усвідомлення й оцінки проблеми [51].

Головні проблеми функціонування РІБС можна класифікувати по таких групах: проблеми державного регулювання; організаційно-економічні; соціальні; ринкові проблеми (рис. 2.2.).

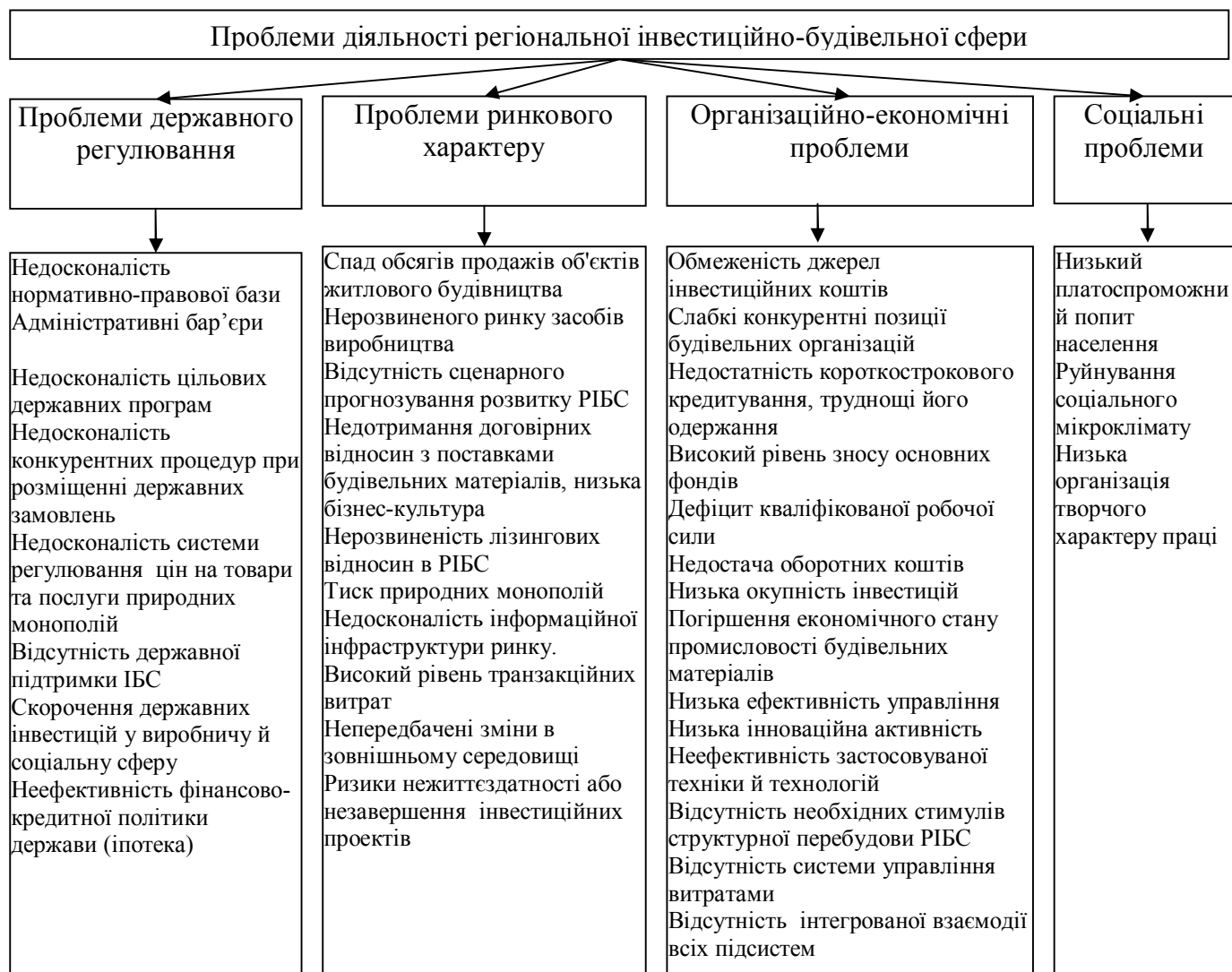


Рис. 2.2. Класифікація основних проблем функціонування РІБС*

*Складено автором з використанням [51, 118]

Особливо важливою є група проблем ринкового характеру, основною з яких є відсутність сценарного прогнозування розвитку РІБС. Прогнози ємності будівельного ринку можна здійснити, використовуючи три основні підходи, які реалізуються через відповідний методичний інструментарій прогнозних розрахунків (рис. 2.3).

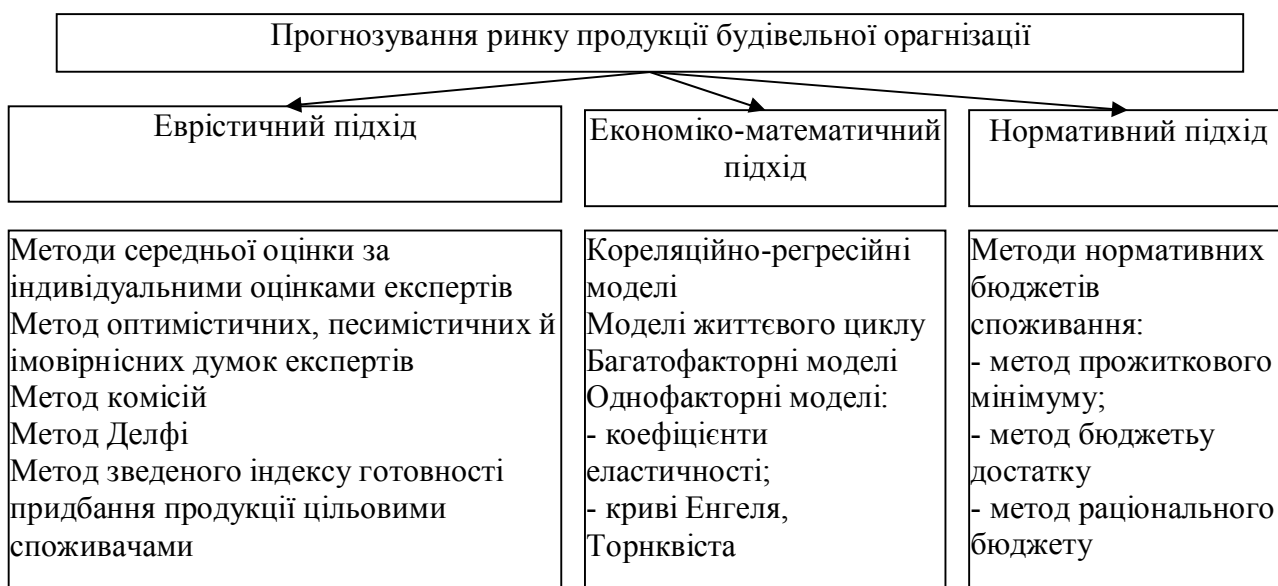


Рис. 2.3. Методичний інструментарій прогнозування ємності будівельного ринку*

*Складено автором з використанням [6, 51, 118]

Для здійснення прогнозних розрахунків щодо ємності регіонального ринку будівельних робіт й продукції, як ми вважаємо, доцільно використовувати економіко-математичні й нормативні методи прогнозування [6].

Серед економіко-математичних методів найбільш корисним для прогнозування ємності будівельного ринку є метод побудови трендових моделей [104], який базується на вирівнюванні динамічного ряду статистичних значень обсягу споживання будівельних робіт чи продукції конкретного виду за визначений період часу:

$$E = f(t), \quad (2.14)$$

де E – показник ємності ринку будівельних робіт чи продукції конкретного виду;

t – фактор часу.

Побудовані трендові моделі дають змогу шляхом екстраполяції встановлених залежностей, одержувати прогнозні показники ємності будівельного ринку. На основі коефіцієнтів відповідності значень ємності будівельного ринку, визначених за допомогою фактичних значень тренду,

здійснюється вибір форми функціональної залежності. Втім, фактичні значення ємності ринку за минулі періоди часу, які служать базисом побудови тренду, далеко не завжди можуть бути апроксимовані за допомогою традиційних функціональних залежностей. Для динаміки та ємності ринку будівельної продукції протягом тривалого періоду часу характерні суттєві коливання.

Для прогнозування динаміки обсягів реалізації будівельної продукції по стадіях життєвого циклу часто використовуються функціональні залежності, які дозволяють апроксимувати накопичені до конкретного моменту часу сукупні продажі з використанням S-образних кривих [142]. Втім, за допомогою цих методів ринкові процеси досліджуються тільки у часі, без урахування взаємозв'язків динаміки ємності ринку будівельної продукції з впливом внутрішніх факторів.

Для прогнозування ємності ринку необхідно використовувати методи, які формалізують її у вигляді функції одного або декількох факторів, що дає змогу будівельним організаціям виявити й оцінювати впливи зміни факторів на значення показника ємності ринку їх продукції, прогнозувати динаміку стадій життєвого циклу та ефективно та вчасно реагувати на зміни кон'юнктури будівельного ринку.

Для застосування у практиці управління будівельних організацій можуть бути запропоновані такі методи прогнозування ємності ринку:

1. Методи дослідження думок споживачів будівельної продукції й методи колективної експертної оцінки. Згідно із цими методами прогнозування здійснюється на основі вивчення думок осіб, які безпосередньо беруть участь у процесах купівлі-продажу будівельної продукції – споживачі та керівники й працівники організації).

2. Методи аналізу часових рядів - слід застосовувати за наявності достатнього обсягу достовірних статистичних даних щодо обсягів реалізації будівельної продукції. При цьому обсяг реалізації будівельної продукції формалізується як функція часу, без урахування факторів, що визначають попит та пропозицію. Отже, отримані прогнозні оцінки необхідно надалі

коректувати за допомогою експертних методів.

3. Кореляційно-регресійні моделі можуть бути застосовані для формування довгострокових прогнозів розвитку діяльності будівельної організації. Вони дозволяють врахувати вплив сезонних факторів, чого не можна досягти при короткостроковому прогнозуванні. Кореляційно-регресійні моделі дозволяють виявити й оцінити вплив одного або декількох факторів на величину попиту на будівельну продукцію. При цьому слід розрахувати статистичну залежність ємності ринку будівельної продукції від виявлених факторів.

Дослідження ємності ринку або попиту на будівельну продукцію будівельної передбачає визначення обсягу продажів на конкретному ринку (сегменті ринку) конкретної будівельної продукції або всіх видів продукції ІБС за встановлений відрізок часу. Дані про ємність ринку будівельної продукції й розподіл ринкових часток окремих організацій необхідні як для прийняття управлінських рішень щодо покращення ринкових позицій будівельної організації, яка вже займає певні позиції на даному ринку, так і для виходу на нові ринки.

Ситуація на будівельному ринку є динамічною та швидко змінною. Тому адаптація організацій ІБС до змін на ринку вимагає вирішення комплексу завдань стратегічного й тактичного характеру. Що у свою чергу вимагає побудови достовірних прогнозів із застосуванням адаптивних прогнозних моделей, тобто моделей, що володіють параметрами гнучкості, еластичності й надійності. Застосування таких підходів дозволяє будівельним організаціям адаптуватися до змінних умов діяльності, своєчасно реагуючи на них шляхом зміни кількісних й якісних характеристик продукції.

Адаптивні методи більшою мірою орієнтовані на опрацювання поточної ринкової інформації, ніж ретроспективної. Їх значущість полягає у можливості свobodної трансформації побудованої моделі при оновленні інформації, що надходить із зовнішнього середовища організації [122].

При адаптації організацій інвестиційно-будівельної сфери регіону до змін

ринкової кон'юнктури, відбувається й трансформація виробничо-господарських зв'язків, перегляд форм і методів управління їх діяльністю.

При прогнозуванні виробничого потенціалу організацій РІБС може бути застосований методичний підхід, що розчленовує виробничу потужність на якісні рівні: реальна, ефективна, проектна (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

Складові методичного підходу до прогнозування виробничого потенціалу організацій РІБС*

Складові методики	Зміст
Оцінка реального виробничого потенціалу	Оперативне й середньострокове планування - профілактичний ремонт й обслуговування устаткування, усунення «вузьких місць» по технічному забезпеченню й забезпеченню персоналом за допомогою різних організаційних заходів. .
Оцінка ефективного виробничого потенціалу	Оперативне й середньострокове планування - запобігання виникненню «вузьких місць» по технічному й кадровому забезпеченню за допомогою організаційних й інвестиційних заходів: зміна спеціалізації, система планово-попереджувальних ремонтів, гнучкий графік робіт, застосування аутсорсингу.
Оцінка проектного виробничого потенціалу	Середньострокове й довгострокове планування - усунення «вузьких місць» у техніці й кадровому забезпеченні шляхом залучення інвестицій для заміни й модернізації техніки.

*Складено автором за допомогою [122, 142]

Алгоритм оцінки виробничого потенціалу організації РІБС показані на рис. 2.4.

Розрахунок альтернативних програм виробництва й реалізації продукції доцільно здійснювати за допомогою методів лінійного програмування [122]. Цільовою функцією моделі доцільно прийняти максимізацію часу роботи будівельного обладнання. Верхніми обмеженнями моделі може виступати загальний фонд часу, нижніми обмеженнями - неприпустимі значення часових норм.



Рис. 2.4. Алгоритм прогнозування виробничого потенціалу організацій РІБС*

*Складено автором на основі [122]

Формалізований вид завдання виглядає таким чином.:

$$F(X) = \sum_{j=1}^m \sum_{i=1}^n a_{j,i} X_i \Rightarrow \max,$$

при обмеженнях :

$$\begin{aligned} a_{1,1}x_1 + a_{1,2}x_2 + \dots + a_{1,n}x_n &\leq b_1 \\ a_{2,1}x_1 + a_{2,2}x_2 + \dots + a_{2,n}x_n &\leq b_2 \\ a_{m,1}x_1 + a_{m,2}x_2 + \dots + a_{m,n}x_n &\leq b_m \end{aligned} \quad (2.15)$$

де x_i - кількість робіт конкретного виду;

$a_{j,i}$ - норма часу на виконання роботи даного виду;

b_j - загальний фонд часу роботи будівельного обладнання.

Додатково необхідно врахувати умову цілочисленості отриманого рішення.

Зміст прогнозування виробничого потенціалу будівельної організації полягає у виявленні, оцінці й подоланні «вузьких місць» у забезпеченні технікою й персоналом, які відзначаються в реальному й ефективному вимірах

виробничого потенціалу. Ринковими обмеженнями є обмеження за попитом на будівельну продукцію. Завдання усунення «вузьких місць» вимагає визначення мінімальних відхилень між обмеженням за загальним фондом часу роботи обладнання й оптимальним часом його завантаження:

$$b_1 \geq a_{1,1}x_1 + a_{1,2}x_2 + \dots + a_{1,n}x_n.$$

Надалі у відповідному порядку можна додавати до моделі різні види будівельного обладнання й повторювати розрахунки для визначення оптимального варіанту.

Наведений методичний підхід до прогнозування виробничого потенціалу будівельної організації дає змогу визначити проектний, ефективний й реальний потенціал у натуральних і вартісних одиницях, виявити «вузькі місця» й оцінити витрати на їх усунення. Підхід дозволяє знаходити оптимальні варіанти завантаження основних виробничих фондів будівельної організації.

Вибір й обґрунтування стратегії розвитку будівельної організації вимагає застосування відповідного методичного інструментарію.

Одним з найбільш поширених підходів до вибору доцільного варіанту стратегії розвитку організації РІБС є метод побудови оптимізаційної економіко-математичної моделі [81], базовим принципом якого є прагнення обрати таке управлінське рішення:

$$x = (x_1, x_2, \dots, x_n), \quad (2.16)$$

де x_j , $j=1, \dots, n$ – компоненти управлінського рішення, які найбільш повно враховують внутрішні можливості й зовнішні умови виробничої діяльності будівельної організації.

На практиці реалізація принципу оптимальності в менеджменті означає вирішення екстремального завдання такого виду:

$$\max(\min)f(x), \quad x \in D \quad (2.17)$$

де $f(x)$ - ціла функція - формалізований запис критерію відносності.

Умови оптимальності визначаються як завдання пошуку максимуму або мінімуму функції:

$$f(x) = f(x_1, x_2, \dots, x_n) \quad (2.18)$$

при обмеженнях:

$$\delta(x_1, x_2, \dots, x_n) (\leq, =, \geq) b_1 \quad \delta(x_1, x_2, \dots, x_n) (\leq, =, \geq) b_2 \quad \delta(x_1, x_2, \dots, x_n) (\leq, =, \geq) b_n \quad (2.19)$$

Для побудови оптимізаційних економічних моделей часто використовується симплекс-метод [80].

Слід відзначити, що перешкодами для широкого практичного застосування оптимізаційних моделей є такі:

- необхідність значного обсягу вихідної інформації, збір якої є ускладненим через відсутність джерел її накопичення;
- зміни показників вихідної інформації у процесі подальшого розрахунку повинна відбуватися лінійно.

Іншим шляхом щодо вибору напрямку стратегічного розвитку організації РІБС є застосування експертних методів. Експертні методи також не позбавлені серйозних недоліків: складність формування групи кваліфікованих експертів, що уповільнює здійснення оцінки, а також неточність отриманого результату.

Суть найбільш поширеного експертного методу – методу Дельфі – полягає у формуванні експертної групи й обробці експертних оцінок по окремих факторах стратегічного розвитку будівельної організації в прогностичному періоді [148].

Метод Дельфі дозволяє вирішувати такі завдання:

- відбір експертів для формування експертної групи;
- збирання й обробка експертних оцінок;
- перевірка узгодженості й достовірності думок експертів.

При здійсненні прогностичних розрахунків щодо діяльності організації РІБС необхідно враховувати також й регіональні ризики. Для врахування фактору регіонального ризику в рамках РІБС відомий методичний підхід, що передбачає дисконтування з урахуванням не тільки ризиків і-проектів розвитку організації, але й некомерційних регіональних ризиків (d_i):

$$d_i = d_{\text{безризик}} + P_i * r_j / 100 \% \quad (2.20)$$

де: r_j - інтегральний рівень некомерційних регіональних ризиків у j -му регіону, у порівнянні із середньоукраїнським рівнем, що дорівнює 1,00);

P_i - виправлення на комерційний ризик i -проекту, %;

$d_{\text{безризик}}$ – без ризикова ставка.

У формулі (2.20) доданок $P_i * r_j / 100\%$ - це поправка на загальний ризик проекту розвитку організації, що враховує специфічні ризики проекту й регіональні ризики. У табл. 2.3 наведені значення ризиків проектів розвитку організації РІБС.

Таблиця 2.3

Ризики проектів розвитку організацій РІБС з урахуванням регіонального ризику*

Специфічний ризик проекту	Оцінка	Регіональний ризик регіонів	Оцінка	Ризик проекту з урахуванням регіонального фактору	Оцінка
Мінімальний	<10%	1.1. Незначний 1.2. Помірний 1.3. Високий	<10% <30% >50 %	Мінімальний Середній Припустимий	<10% <25% <30%
Середній	<25%	2.1. Незначний 2.2. Помірний 2.3. Високий	<10% <30% >50%	Середній Припустимий Критичний	<25% <30% >50%
Припустимий	<30%	3.1. Незначний 3.2. Помірний 3.3. Високий	<10% <30% >50%	Припустимий Припустимий Критичний	<32% <30,5% >50%

*Складено автором з використанням [148]

Застосування поправки на регіональний ризик при оцінці проектних рішень щодо розвитку організацій РІБС дозволяє врахувати конкретні умови діяльності організації й підвищити якість прийнятих управлінських рішень.

Проведений аналіз методичних підходів до оцінки ефективності проектних рішень, щодо стратегічного розвитку РІБС свідчить, що кожен з них має ряд переваг та недоліків. Тому у практиці управління розвитком РІБС доцільно поєднувати та комбінувати ці методи, що дозволить підвищити якість й дієвість рішень щодо стратегічного розвитку.

Рішення про вибір того чи іншого напрямку стратегічного розвитку або конкретного проекту повинне обґрунтовуватися за сукупністю визначених ринкових критеріїв, зокрема: відповідність потребам ринку; оцінка ймовірного ефекту; оцінка бар'єрів ринку будівельної продукції; оцінка рівня й характеру конкуренції, оцінка перспективної конкурентоспроможності організації тощо. При цьому слід враховувати економічну ефективність діяльності організацій РІБС у господарській системі регіону.

Однією з основних причин неефективності будівельної діяльності є незадовільність її інфраструктурного забезпечення. Сформований стан інфраструктурного забезпечення будівництва не дозволяє вирішити завдання раціонального поєднання окремих технологічних й організаційних процесів у єдиному виробничому процесі, особливо, коли у будівельному процесі беруть участь декілька виконавців.

За таких умов необхідне підвищення ролі інфраструктурного забезпечення в діяльності окремих будівельних організацій всієї системи РІБС, що дасть змогу підвищити економічну ефективність будівництва. Вирішити це завдання можна шляхом удосконалення інфраструктурного забезпечення будівельної діяльності. Для визначення напрямків оптимізації необхідна економічна оцінка інфраструктурного забезпечення будівельної діяльності у рамках РІБС, здійснювана із використанням системного підходу. Тому методи економічної оцінки інфраструктурного забезпечення будівельного процесу необхідно розглядати як на рівні окремого проекту будівництва (рис. 2.5), так і на рівні РІБС в цілому.

Інфраструктуру будівельної діяльності не можна розглядати відокремлено від РІБС, оскільки вона є її невід'ємною складовою. Формування

раціональних інфраструктурних систем слід здійснювати у рамках реформування всієї структури РІБС.



Рис. 2.5. Алгоритм економічної оцінки інфраструктурного забезпечення будівельного процесу на рівні окремого суб'єкту та РІБС в цілому*

*Сформовано автором з використанням [148]

Основним напрямком підвищення ефективності РІБС повинна стати активізація процесів інтеграції у будівництві, що дозволяє розглядати її як організаційно-управлінську технологію, що забезпечує зниження витрат будівельного виробництва й підвищення ефективності інвестиційно-будівельного процесу в цілому.

2.2. Індикатори ефективності функціонування й розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону

Регіональна інвестиційно-будівельна політика повинна бути орієнтованою на активізацію соціально-економічного розвитку регіону. Тому, її головними напрямками повинні стати:

- стимулювання надходження інвестицій й формування сприятливого інвестиційного клімату;
- підвищення ефективності інвестиційної діяльності;
- збільшення обсягів державного інвестування.

Взаємна обумовленість регіональної інвестиційно-будівельної політики й РІБС у загальному вигляді охарактеризована на рис. 2.6.

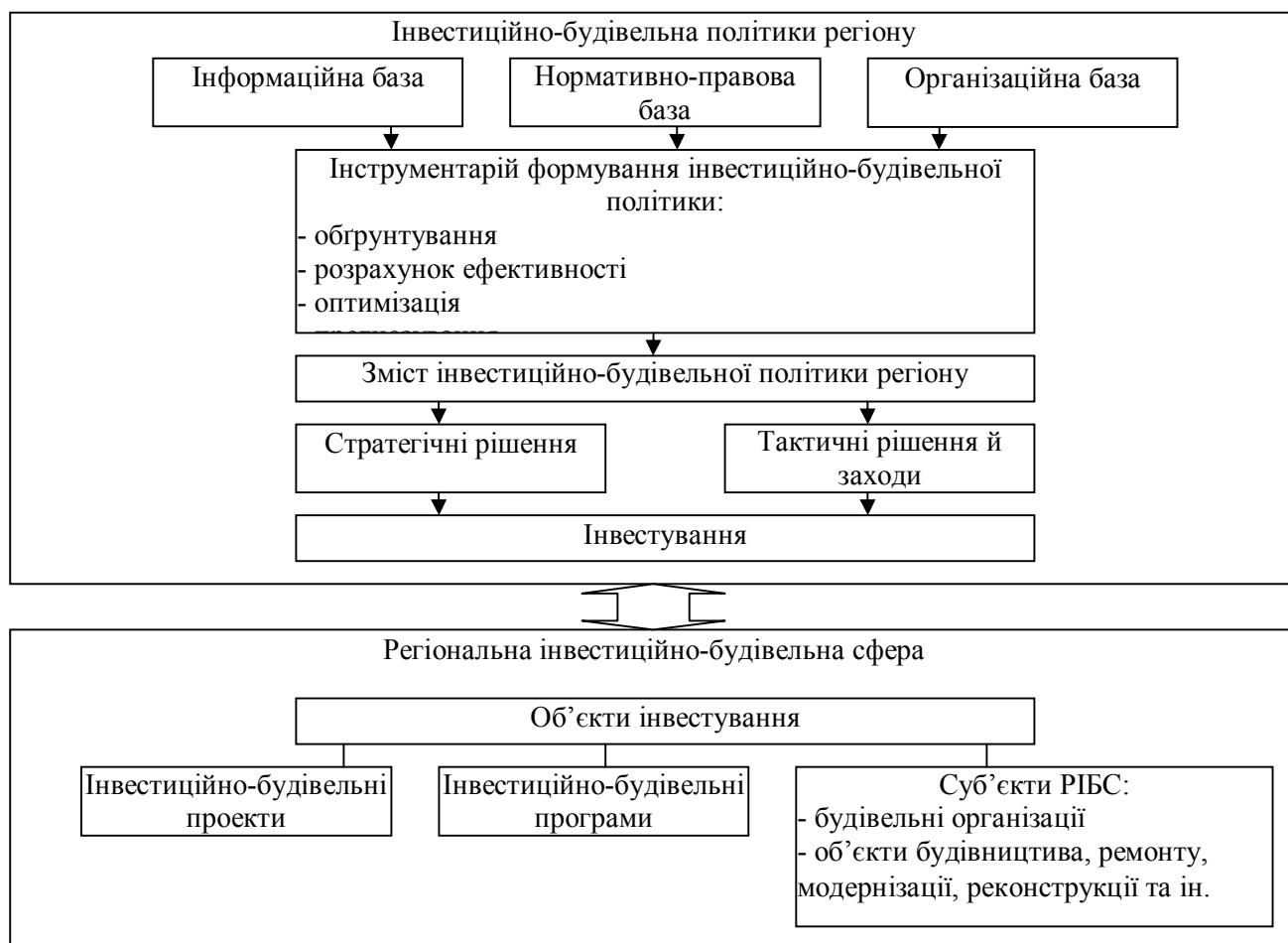


Рис. 2.6. Взаємообумовленість регіональної інвестиційно-будівельної політики й РІБС*

*Складено автором з використанням [148]

Успішна реалізація інвестиційно-будівельної політики є невід'ємною умовою ефективної діяльності РІБС і навпаки. Ефективність представленої моделі взаємодії досягається лише тоді, коли кожен її структурний елемент повною мірою виконуватиме покладені на нього функції.

При оцінці ефективності діяльності РІБС важливе місце має бути відведене визначенню її забезпеченості інвестиційними ресурсами. Як інструмент такої оцінки може бути використана модель кількісної оцінки інвестування РІБС:

$$N = \sum S_i / (A+B+C+D) * 100 \quad (2.21)$$

де $\sum S_i$ - сума надходжень інвестиційних ресурсів різних і-видів у систему РІБС;

A - оборотні кошти (будівельні матеріали, паливо й т.п.)

B - фонд заробітної плати працівників організацій РІБС;

C- амортизаційний фонд організацій РІБС;

D- інші витрати організацій РІБС.

Алгоритм аналізу стану й розвитку РІБС представлений на рис. 2.7.

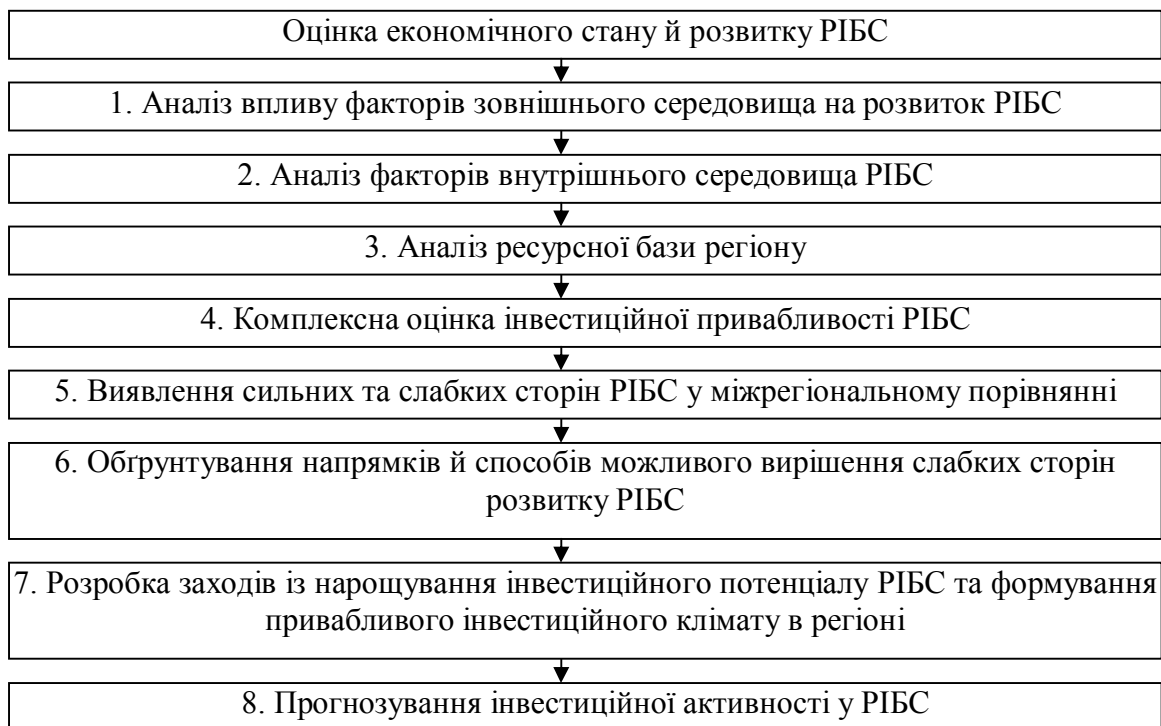


Рис. 2.7. Алгоритм для аналізу стану й розвитку РІБС*

*Складено автором з використанням [144]

Цей показник дає можливість здійснювати аналіз й порівняльну міжрегіональну оцінку інвестиційного забезпечення РІБС, визначати ефективність інвестиційних проектів і програм. Оцінка ефективності інвестицій у РІБС ускладнюється тим, що об'єкти регіонального будівництва мають різні форми, призначення, приналежність, види фінансування інвестицій тощо.

Найбільш важливим фактором, що визначає розвиток інвестиційної діяльності РІБС є інвестиційний клімат регіону. Його основні структурні елементи наведені на рис. 2.8.



Рис. 2.8. Структура інвестиційного клімату регіону*

*Складено автором з використанням [144]

Перелік показників для оцінки інтегральної інвестиційної привабливості РІБС представлений у табл.2.4.

Таблиця 2.4

Показники оцінки інтегрального рівня інвестиційної привабливості РІБС*

Показник	Зміст
І. Показники інвестиційного потенціалу РІБС	
1. Показники виробничого потенціалу РІБС	
1.1. Кількість діючих будівельно-монтажних організацій	Обсяг підрядних робіт на 1000 чоловік населення
1.2. Капітальні інвестиції у РІБС	Індекси фізичного обсягу капітальних інвестицій
1.3. Частка збиткових підприємств й організацій РІБС	Питома вага збиткових підприємств й організацій у % до загальної кількості

Продовження таблиці 2.4.

1.4. Вартість основних фондів	Основні фонди на кінець звітнього періоду на 1000 чоловік населення
2. Показники соціального потенціалу регіону	
2.1. Забезпеченість населення житлом	Житлова площа на душу населення
2.2. Забезпеченість регіону автомобільними дорогами з твердим покриттям	Загальна довжина автодоріг на одиницю площі регіону й на душу населення регіону, що визначається за показником Енгеля
2.3. Забезпеченість регіону інфраструктурою та інженерними мережами	Питома вага забезпечення житлових об'єктів водо-, газо- та енергопостачанням (% до загальної кількості)
2.4. Рівень життя населення регіону	Відношення середньодушових ресурсів до величини прожиткового мінімуму
Разом: оцінка рівня інвестиційного потенціалу РІБС за методом PATTERN	
II. Показники рівня регіонального ризику інвестиційної діяльності	
1. Криміногенний ризик	Кількість зареєстрованих злочинів на 100000 чоловік населення
2. Рівень безробіття	Чисельність безробітних у % до чисельності економічно-активного населення регіону
3. Рівень екологічного забруднення	Рівень екологічної забрудненості із застосуванням показника Енгеля
Конфліктність трудових відносин	Число працівників, що брали участь у страйках, тис. осіб.
Разом: оцінка рівня регіонального ризику інвестиційної діяльності за методом PATTERN	
РАЗОМ: інтегральний рівень інвестиційної привабливості РІБС	

*Складено автором з використанням [123]

Для оцінки інвестиційної привабливості РІБС можна використовувати алгоритм, представлений на рис. 2.9.

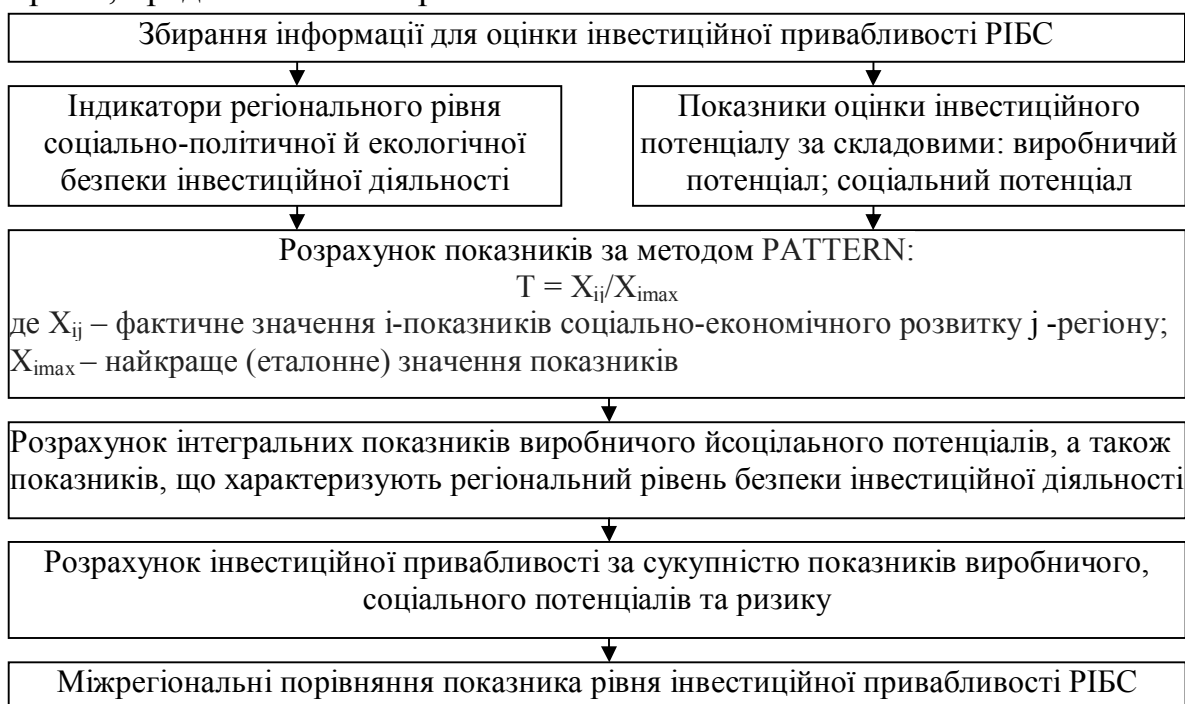


Рис. 2.9. Алгоритм оцінка інвестиційної привабливості РІБС*

*Розроблено автором з використанням [123]

При здійсненні оцінки інвестиційної привабливості РІБС необхідно дослідити інвестиційний потенціал, що складається з виробничого й соціального потенціалів й показників регіонального ризику інвестування (соціально-політична й екологічна безпека регіону).

Для визначення інтегральних показників, що характеризують рівень інвестиційного потенціалу й регіонального ризику інвестування може бути використаний метод PATTERN [148]. Його сутність полягає в тому, що в основу стандартних значень окремих показників (t) приймаються максимальні або найкращі значення часткових показників:

$$t = x_{ij}/x_{imax} \quad (2.22)$$

де x_{ij} - фактичне значення показників економічного розвитку РІБС;

x_{imax} – найкраще (максимальне) значення показників;

$i = 1, 2, \dots, n$ - число індикаторів;

$j = 1, 2, \dots, n$ - число регіонів.

Розрахунки інтегральних показників інвестиційної привабливості РІБС дають можливість зробити міжрегіональні порівняння й згрупувати регіони України по рівнях інвестиційної привабливості РІБС.

Рівні виробничого й соціального потенціалів РІБС, а також показники регіонального ризику інвестування необхідно враховувати при формуванні стратегії соціально-економічного розвитку регіонів та країни в цілому, а також при оцінці внесків регіонів у бюджети міжрегіональних програм.

Індикатори зовнішнього середовища РІБС дають змогу побудувати прогнози розвитку цієї системи, визначити й оцінити рівень попиту на будівельну продукцію й перспектив інноваційного розвитку РІБС:

1. Індикатор конкурентоспроможності характеризує ринкове суперництво господарюючих суб'єктів РІБС, при якому можливість одностороннього впливу кожного «гравця» на умови обігу будівельної продукції й послуг на конкретному ринку виключаються або обмежуються.

2. Найважливішим оціночним індикатором конкурентоспроможності організації РІБС є відношення кількості виграних тендерів до загальної

кількості випадків участі будівельної організації у тендерах з урахуванням їх обсягів.

3. Індикатор попиту на готову будівельну продукцію визначається на основі маркетингових досліджень й характеризує споживчі переваги й очікування щодо кінцевого будівельного продукту.

4. Рівень державної підтримки РІБС визначається стимулюючими заходами державної економічної й інвестиційної політики, зокрема: системою пільгового оподаткування, сприянням надходження інвестицій у ІБС тощо.

5. Рівень соціально-економічного розвитку регіону характеризує кадровий потенціал для розвитку виробничої діяльності РІБС, загальний стан регіональної економіки, інвестиційний потенціал регіону й прогнози попиту на продукцію РІБС.

6. Показник підприємницької впевненості у РІБС розраховується як індекс підприємницької впевненості – якісний показник, що визначається експертним шляхом.

7. Індикатор економічної ситуації у ІБС в цілому характеризує динаміку, напрямки й перспективи розвитку ІБС.

8. Рівень завантаження виробничих потужностей – характеризує середній показник повноти використання виробничих потужностей в РІБС [5, 20, 52].

Розрахунок показників зовнішнього економічного середовища організацій РІБС, окрім індикатора конкурентоспроможності, при оцінці інвестиційного потенціалу здійснюється на основі статистичної інформації, надаваною Державною службою статистики України.

Показники внутрішнього середовища організацій РІБС характеризують їх стан, ефективність виробничої й комерційної діяльності й визначаються на основі матеріалів бухгалтерської й статистичної звітності. Рівень цих показників наряду визначається якістю менеджменту організації, технологій розробки й реалізації інвестиційних проектів, а отже вони враховують методи організації й управління виробничо-господарською діяльністю організацій РІБС. Вище значення показників свідчить про більше досконалі виробничі й

організаційно-управлінські процеси організації й високий рівень її інвестиційного потенціалу.

1. Рівень залученості співробітників організації – це кількісний вимір задоволення співробітників організації умовами їх роботи, відносинами у колективі, їх лояльності до організації.

2. Повнота та своєчасність виплати заробітної плати - відсутність затримок у виплаті й заборгованості по заробітній платі у організації.

3. Інноваційна активність персоналу - частка співробітників, задіяних у інноваційній діяльності шляхом розробки та/або впровадження інноваційних проектів.

4. Системність маркетингових досліджень – кількість й регулярність проведення маркетингових досліджень за рік.

5. Частка кадрів високої кваліфікації - кількість співробітників від загального числа, що має післядипломну освіту чи підвищення кваліфікації, наукові ступені тощо.

6. Частка нематеріальних активів у вартості необоротних активів – характеризує частку інтелектуальної власності та інші майнові права в загальній вартості основного капіталу організації.

7. Активність участі в підрядних конкурсних процедурах характеризує частку виконаних замовлень, отриманих через конкурсні процедури у загальному обсязі робіт.

8. Рівень лояльності споживачів (замовників) – якісний показник, що характеризує позитивне ставлення до організації з боку споживачів продукції.

9. Обсяг виконання замовлень по введенню будівельних об'єктів в експлуатацію – річна кількість введених в експлуатацію об'єктів.

10. Обсяг виконання замовлень на будівельно-монтажні роботи за договорами підряду/субпідряду - річний обсяг будівельно-монтажних робіт за договорами.

11. Продуктивність праці - обсяг виконаних будівельно-монтажних робіт на одного працівника за зміну.

12. Рентабельність - відношенням прибутку організації до собівартості продукції або кошторисної вартості будівельно-монтажних робіт.

13. Індикатор фінансової стабільності – відношення власного капіталу й довгострокових зобов'язань організації до суми активів.

14. Коефіцієнт забезпеченості трудовими ресурсами, матеріально-технічними засобами - характеризує рівень забезпечення організації кадрами й засобами виробництва.

15. Рівень спеціалізації – число самостійних підрозділів будівельної організації для виробництва однорідної продукції (робіт).

16. Ритмічність (рівномірність) виробничої діяльності - характеризує виконання обсягу будівельно-монтажних робіт з урахуванням сезонних коливань.

17. Відхилення від проектних строків виконання робіт – наявність/відсутність порушень встановлених строків виконання робіт.

18. Рівень автоматизації процесів – частка автоматизованих процесів в загальному обсязі виконання будівельно-монтажних робіт.

19. Якість будівельно-монтажних робіт - характеризується наявністю претензій та рекламацій з боку замовників/споживачів й наглядових органів.

20. Дотримання правил техніки безпеки й охорони праці - визначається наявністю нещасних випадків під час виконання будівельно-монтажних робіт.

21. Якість проектно-кошторисної документації - характеризує відповідність фактичної вартості робіт заявленій кошторисній вартості [15, 26, 146].

Для об'єктивної оцінки процесу реформування такої складної системи, як РІБС, необхідно використовувати відповідну систему показників, які необхідно попередньо класифікувати.

З урахуванням специфіки й принципів реформування РІБС, можна запропонувати наступні класифікаційні групи показників:

I. Індикатори готовності РІБС до реструктуризації. До цієї групи слід віднести показники, які характеризують відповідність цілей реструктуризації

РІБС його стратегіям розвитку й поточним цілям діяльності, виробничому, кадровому й інноваційному потенціалу, а також готовність органів влади регіону й організацій РІБС до реформування, потребу в консалтингу тощо. До показників цієї групи слід віднести, зокрема, такі:

$$L_{\text{вц}} = \frac{\text{Ц}^{\text{рестр}}}{\text{Ц}^{\text{пот}}}, \quad (2.23)$$

$$L_{\text{р.р}} = \sqrt{\sum_{i=1}^n k_i \cdot \left(1 - \frac{Z_i^{\text{рестр}}}{Z_i^{\text{пот}}}\right)^2}, \quad (2.24)$$

$$L_{\text{к.п}} = \frac{N^{\text{нов}} + N^{\text{зв}}}{N^{\text{пот}}}, \quad (2.25)$$

$$L_{\text{іннов}} = \frac{S^{\text{рестр}}}{S^{\text{пот}}}, \quad (2.26)$$

$$L_{\text{фін}} = \frac{P^{\text{рестр}}}{B^{\text{пот}}}, \quad (2.27)$$

де $L_{\text{вц}}$ – коефіцієнт відповідності цілей реструктуризації стратегіям розвитку й поточним цілям діяльності РІБС - визначається експертними методами;

$\text{Ц}^{\text{рестр}}$, $\text{Ц}^{\text{пот}}$ – показники, які відображають цілі реструктуризації й стратегічні та поточні цілі РІБС;

$I_{\text{р.р}}$ – показник розподілу ресурсів при реструктуризації, який характеризує зміни стратегії розвитку РІБС);

$Z_i^{\text{пот}}$, $Z_i^{\text{рестр}}$ – витрати організації РІБС до й після реструктуризації;

$L_{\text{к.п}}$ – показник готовності кадрового потенціалу;

$N^{\text{нов}}$ – кількість нових працівників або переведених на нові посади у процесі реструктуризації;

$N^{\text{зв}}$ – кількість звільнених співробітників у процесі реструктуризації;

$N^{\text{пот}}$ – кількість співробітників до реформування;

$L_{\text{іннов}}$ – показник інноваційного потенціалу;

$S^{\text{пот}}$, $S^{\text{рестр}}$ – оцінка інноваційного потенціалу до й після реформування;

$L_{\text{фін}}$ – оцінка потреби в додаткових фінансових ресурсах;
 $P^{\text{рестр}}$, $B^{\text{пот}}$ – потреба у фінансових ресурсах у ході реструктуризації й поточні витрати.

II. Показники, що характеризують процес реформування. До цієї групи слід віднести показники, що характеризують необхідний обсяг фінансових витрат на здійснення реструктуризації, потребу у зовнішніх й внутрішніх ресурсах для реформування, витрати часу, рівень реструктуризації й т.д.:

$$P_{\text{фін}} = \sum_{i=1}^n P_i^{\text{фін}}, \quad (2.28)$$

$$T_{\text{рестр}} = \sum_{i=1}^n t_i, \quad (2.29)$$

$$L_{\text{рестр}} = \frac{K^{\text{рестр}}}{K^{\text{пот}}}, \quad (2.30)$$

де $P_{\text{фін}}$ – потреба у фінансових ресурсах для здійснення реструктуризації;

$\sum_{i=1}^n P_i^{\text{фін}}$ – сумарна потреба у фінансових ресурсах по i -х статтях витрат;

$T_{\text{рестр}}$ – часова тривалість процесу реструктуризації;

$i=1, 2, \dots, n$ – кількість етапів процесу реструктуризації;

t_i – тривалість i -го етапу реструктуризації;

$L_{\text{рестр}}$ – показник охоплення окремих підсистем РІБС заходами з реформування;

$K^{\text{рестр}}$, $K^{\text{пот}}$ – рівень залучення ресурсу конкретного виду у процес реформування.

III. Показники, що характеризують результати перетворень. Показники цієї групи дозволяють оцінити рівень досягнення поставлених цілей реформування й відображають стан виробничо-господарської, організаційно-управлінської, фінансово-економічної, соціальної й інших сторін діяльності окремих організацій й РІБС в цілому після реструктуризації. Базисом даної групи є загальноекономічні й спеціальні показники функціонування РІБС, а також показники, що характеризують її функціональні підсистеми і структурні

одиниці. Економічними показниками, що відображають ефективність реформ, є сукупний чистий дисконтований (приведений) доход РІБС й індекс рентабельності.

Ефективне управління розвитком РІБС вимагає здійснення оцінки ефективності реалізованих проектів. Ефективність реалізації проектів РІБС характеризується ступенем досягнення поставлених перед РІБС цілей при мінімальному розмірі витрат. Рівень ефективності реалізованого проекту можна оцінити за такими критеріями:

- кореляція між встановленими цілями й наявним потенціалом реалізації проектів;
- реалізація поставлених цілей і завдань проекту за допомогою такого методичного й управлінського інструментарію, що забезпечує реалізацію проекту у найкоротші строки з мінімальною витратою ресурсів;
- оптимальний розподіл й ефективне використання всіх задіяних ресурсів з максимальною результативністю при мінімумі витрат;
- своєчасна й адекватна реакція на зміни факторів зовнішнього й внутрішнього середовища проекту [114].

За вказаними критеріями можна узагальнено оцінити ефективність проекту. Втім, такий підхід має й певні недоліки, зокрема неможливо чітко визначити які саме фактори (внутрішнього або зовнішнього середовища) відіграли ключову роль у досягненні/недосягненні фактичних результатів. Тому доцільно розглянути й інші існуючі підходи до оцінки ефективності реалізації проектів.

1. Оцінка за витратами проекту. Одним з найбільш вагомих показників оцінки виконання робіт за проектом є їх вартість. Динаміка показника вартості комплексу проектних робіт свідчить про підвищення або зниження ефективності реалізованого проекту [6]. Ефективність управління проектом за показником вартості робіт визначається за формулою:

$$E_{ep} = B_{fp} - B_{np} \quad (2.31)$$

де E_{ep} – показник ефективності управління проектом РІБС за показником витрат;

B_{fp} - фактична вартість виконаних робіт за проектом РІБС;

B_{np} - планова вартість робіт за проектом РІБС.

При оцінці ефективності необхідно враховувати строки реалізації проекту. Скорочення строків реалізації проекту порівняно із планом з дотриманням запланованих фінансових показників також свідчить про підвищення ефективності.

2. Оцінка за методом аналогів. Оцінку ефективності проекту РІБС можна також здійснити шляхом порівняння фактично досягнутих результатів його реалізації з аналогічними проектами [4]. Однак, використання цього методу обмежується відносними економічними показниками: період окупності, індекс прибутковості, внутрішня норма прибутковості. Окрім того, необхідно зробити низку поправок на різницю в умовах, вартості, строках реалізації проекту.

3. Оцінка ефективності проектів за показником віддачі від витрат на управління РІБС у цілому. Для здійснення такої оцінки доцільно використовувати показники:

- відношення сумарних витрат на утримання апарату управління РІБС до загальної вартості реалізації проекту;

- частка працівників апарату управління проектом у чисельності персоналу, що бере участь у його реалізації [22].

4. Оцінка за рівнем використання виробничих ресурсів. При цьому доцільно використовувати показники: фондівіддача; рівень запасів й витрат; мобільність фінансових ресурсів тощо [136]. Ці показники характеризують раціональність складу й структури, а також ефективність використання ресурсів, залучених до проекту.

Оцінку ефективності проектів розвитку РІБС не слід здійснювати за «шаблонними» методиками. Критерії, методи оцінки, індикатори ефективності слід обирати відповідно до особливостей й масштабу проекту, з урахуванням соціально-економічної ситуації в регіоні, факторів зовнішнього середовища

конкретного проекту.

Необхідно враховувати, що у розробці інвестиційних проектів велике значення має якість первинної інформації, а також її правильна обробка й використання у проектних розрахунках. Кожен конкретний проект розвитку РІБС вимагає індивідуального підходу, врахування специфіки умов його розробки й реалізації [10].

На нашу думку, ситуація в економіці країни, регіону й РІБС зокрема не повинна розвиватися за інерційним сценарієм. Політична й економічна криза виявила всі недоліки й «вузькі» місця вітчизняної економічної моделі, а також вади фінансово-кредитної системи, інвестиційного-будівельної сфери тощо. Отже, необхідна дієва державна антикризова політика як на національному, так і на регіональному й галузевому рівнях.

Загрозу для економіки країни складає небезпека зростання спекулятивної складової у ціні об'єктів будівництва, оскільки історично доведено, що після «обвалення» ринку нерухомості, оскільки процес росту вартості має економічно-обґрунтовані межі, закономірно спостерігається процес неповернення кредитних ресурсів. Це призводить до значних збитків фінансово-кредитних установ, що виникають через складність процедур й фінансові втрати при реалізації заставного майна. Внаслідок цього, фінансово-кредитні установи вимушені посилювати вимоги до нових позичальників [130]. Така політика веде до зниження активності на ринку нерухомості, що, у свою чергу, веде до чергового етапу зниження цін. Окрім цього, більшість фінансово-кредитних установ стикається із проблемою обмеженості ресурсів для кредитування інших сфер й секторів економіки, що веде до зниження обсягів фінансування економіки в цілому. Теоретично, цей процес може тривати циклічно й нескінченно.

Іноземний досвід свідчить, що за відсутності значних якісних стрибків розвитку ІБС, найоптимальнішою величиною співвідношення загальної вартості житлового фонду до ВВП країни ($V_{жф}/VВП$) є 0,8-1 [111].

Середня вартість 1 м² житлової нерухомості за умови відсутності

спекулятивної складової у ціні визначається:

$$B_{Ж(кв.м.)} = \frac{(1-0,8) * ВВП}{Ч * V_{Ж_{чол.}}} \quad (2.32)$$

де Ч - чисельність населення у країні;

$V_{Ж_{чол.}}$ – житлова площа на 1-го жителя.

Вартість 1 м² в новому житловому фонді слід розраховувати з урахуванням поправки на економічно обґрунтований знос житлового фонду, що приблизно складає 40%:

$$B_{Ж(кв.м.,нов)} = \frac{B_{Ж(кв.м.)}}{(1-0.4)} \quad (2.33)$$

Оптимальне значення індексу доступності житла складає приблизно 2,6 – 3,2. Розрахункове значення $I_{дж}$ має бути дещо менше офіційного [111].

У програмах реновації житлового фонду країни доцільно використовувати скоректовані значення показників доступності житла для оцінки ефективності реалізації поставлених завдань. В міру проходження етапів спекулятивного росту вартості об'єктів нерухомості індекс доступності житла має динаміку поступального зростання, при цьому зростає й амплітуда коливань індексу. У зв'язку із цим необхідна перспективна шкала значень індексу доступності житла для оцінки рівня загроз економіці, пов'язаних із ростом спекулятивної складової у вартості нерухомого майна (табл.2.5).

Таблиця 2.5

Оціночна шкала індексу доступності житлових об'єктів нерухомого майна ($I_{дж}$)*

$I_{дж}$:	Рівень загрози		
	Невисокий	Середній	Високий
поточна шкала	2,6-3,2	3,2-4,2	4,2-5,1
перспективна шкала	2,9-3,5	3,5-4,5	4,5-5,8

*Сформовано автором з використанням [92, 111]

Відправною точкою розрахунків є такі значення перевищення загальної вартості житлової нерухомості над ВВП:

- поточна шкала: 0,8-1,0 - невисокий рівень загрози; 1,0-1,3 - середній рівень загрози; 1,3-1,6 - критичний рівень загрози.

- перспективна шкала: 0,9-1,1 - невисокий рівень загрози; 1,1-1,4 - середній рівень загрози; 1,4-1,8 - критичний рівень загрози.

Зміни граничних значень перспективної шкали зумовлюються історично сформованою тенденцією поступального зростання доступності житла із чітко встановленим перевищенням верхнього значення над нижнім [123]. Перевищення значення $I_{дж}$ критичного рівня свідчить про перехід ринку об'єктів нерухомості у стадію некерований інвестиційного обвалу.

Сьогодні вчені пропонують ряд заходів щодо підтримки інвестиційно-будівельної сфери в стабільному стані й подальшого її розвитку [2, 90]. Втім, ми вважаємо, що більшість пропозицій має суттєві недоліки, зокрема:

- не мають комплексного системного характеру, тобто не повною мірою враховують значення ІБС як ключового системоутворюючого елементу економіки, який тісно взаємопов'язаний з усіма іншими сферами, що визначає стан ринку будівництва й багато в чому формує напрямки розвитку економіки країни в цілому;

- орієнтовані переважно на вирішення поточних або вузькогалузевих завдань;

- не враховують особливостей розвитку ринку об'єктів будівництва, що проявляється у використанні застарілих моделей іпотечного кредитування;

- не містять однозначних й економічно обґрунтованих пропозицій щодо вирішення проблем розвитку РІБС й суміжних галузей.

На основі результатів досліджень вчених-економістів по формуванню шкали значень індексу доступності житла ($I_{дж}$) [92, 111], можна сформувати матрицю індикативних показників ефективності реалізації цільових інвестиційно-будівельних програм, які дозволяють здійснювати моніторинг величини й динаміки спекулятивної складової вартості нерухомості й рівня її доступності (табл. 2.6).

Таблиця 2.6

Індикативні показники ефективності реалізації цільових інвестиційних програм у ІБС*

Макроекономічні індикатори	Рівень загрози		
	Невисокий	Середній	Критичний
ставка рефінансування	знижується, ціни на нерухомість стабільні	знижується, ціни на нерухомість зростають	збільшується, ціни на нерухомість зростають, але очікується досягнення верхньої границі росту
ВВП	ВВП збільшується, ціни на нерухомість стабільні	ВВП збільшується, ціни на нерухомість зростають (приріст цін у 1,5 рази вище приросту ВВП)	темпи росту ВВП сповільнюються, ціни на нерухомість зростають, але очікується досягнення верхньої границі росту
індекс споживчої інфляції	індекс в стабільному стані або дещо знижується, ціни на нерухомість стабільні	індекс в стабільному стані або дещо збільшується, ціни на нерухомість зростають	індекс в стабільному стані або існує ймовірність стрибкоподібного росту, ціни на нерухомість зростають, але очікується досягнення верхньої границі росту
обсяги споживання	обсяги збільшуються, ціни на нерухомість стабільні	обсяги збільшуються, ціни на нерухомість зростають (ріст цін у 1,5 рази вище росту обсягів споживання)	динаміка обсягів споживання різко сповільнюється, ціни на нерухомість зростають, але очікується досягнення верхньої границі росту
обсяги інвестицій	обсяг інвестицій зростає, ціни на нерухомість стабільні	обсяг інвестицій зростає, ціни на нерухомість зростають (приріст цін у 1,5 рази вище приросту обсягу інвестицій)	динаміка обсягів інвестування різко сповільнюються, ціни на нерухомість зростають, але очікується досягнення верхньої границі росту
вартість цінних паперів	вартість цінних паперів й нерухомості стабільні	вартість цінних паперів і житла зростає приблизно однаковими темпами	вартість цінних паперів і житла зростає, але перед падінням цін на ринку нерухомості спостерігається незначне зниження вартості цінних паперів

*Складено автором з використанням [92, 111]

Показники даної таблиці доцільно використовувати при розробці й реалізації інвестиційних програм у сфері житлового будівництва. Вони можуть бути використані як на етапі економічного підйому у країні, так і на етапі спаду. Показники дозволяють визначити цільові орієнтири, що вказують на

ймовірність початку чергового етапу росту спекулятивної складової у вартості нерухомості з наступним «обвалом» цін, що веде до макроекономічної нестабільності в країні.

2.3. Стратегічні напрямки розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону як фактору соціально-економічного росту територіальної системи

Чітко налагоджена й ефективно працююча інвестиційно-будівельна сфера є обов'язковою умовою модернізації господарства регіону. ІБС є найважливішою галуззю економіки, а тому її розвиток і модернізація повинні відбуватися як на державному, так і на регіональному рівні. Модернізація РІБС передбачає застосування новітніх технологій, матеріалів, широке запровадження виробничих та управлінських інновацій. Необхідне формування й реалізація дієвої регіональної політики, що дала б поштовх до розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіонів.

РІБС реалізує результати діяльності суб'єктів економіки регіону у формі виробничих й невиробничих нагромаджень [124]. Отже, стан РІБС є одним з важливіших індикаторів ефективності регіональної економіки в цілому. Але РІБС і сама є фактором ефективного функціонування відтворювального процесу у регіональній економіці.

Обов'язковою умовою розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону є ефективне управління проектами. Проект інвестиційно-будівельної сфери регіону - це комплексна, документально оформлена діяльність, що організована й керується за встановленими правилами, спрямована на виконання будівельно-монтажних робіт (будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та ін.) й введення в експлуатацію об'єктів інвестування для вирішення соціально-економічних, виробничо-господарських та організаційно-управлінських завдань регіону [71].

Об'єктом інвестування виступає конкретний об'єкт нерухомості, на будівництво якого спрямовані інвестиції. Тому проект РІБС створюється й

реалізується в певному зовнішньому й внутрішньому середовищі, що включає економічні, соціальні, політичні, нормативно-правові та інші фактори.

ІБС є своєрідним утворенням й володіє певними особливостями, які мають значний вплив на організацію й управління інвестиційно-будівельним процесом.

Функціональне призначення взаємодії інвестиційної й будівельної сфер, які утворюють РІБС полягає у створенні матеріально-речовинної бази соціально-економічного відтворення у регіоні шляхом залучення й вкладання інвестицій у конкретні будівельні об'єкти різного галузевого й функціонального призначення на території регіону.

Для виявлення проблем, що стримують реалізацію проекту ІБС, його слід розглядати як об'єкт управління й досліджувати з використанням предметного підходу. Цей метод дозволяє виявити об'єкти, що забезпечують процедури реалізації проекту: матеріальні ресурси, кадрові ресурси, фінансові ресурси, інформація, якість, невизначеність й ризик, маркетинг, логістика та ін. [19].

До початку втілення проекту необхідно дослідити й проаналізувати всі аспекти його реалізації протягом всього періоду життєвого циклу. Це дозволить відкинути від розгляду проекти з віддачею у короткостроковій перспективі, але неефективних у стратегічному періоді, а також ретельно вивчити проекти, які мають ефективність у стратегічному періоді, але не привабливі в короткостроковому. Такий підхід дозволяє з високою ймовірністю обрати проект з мінімумом інвестиційних вкладень при максимальній ефективності.

На практиці предметний підхід дає змогу точно визначити об'єкти й процеси інвестиційної діяльності, на які слід спрямовувати керування. Предметний підхід також дозволяє обрати ефективні інвестиційні інструменти для конкретного проекту, склад і структура яких відповідатиме цілям й завданням всіх учасників проекту [21].

Предметний підхід включає цілий ряд управлінських процесів спрямованих на предметну область, тобто на множину товарів і послуг, які повинні бути вироблені за проектом. Визначення змісту й структури

предметної області інвестиційно-будівельного проекту включає такі підпроцеси:

1. Розробка концепції проекту – генерування ідеї, обґрунтування проектних рішень, проведення первинних маркетингових досліджень.

2. Визначення структури предметної області, деталізація основних результатів проекту. Це необхідно для детального визначення параметрів інвестиційно-будівельного проекту: визначення точних строків й тривалості робіт; оцінка ресурсовитрат; формування системи контролю, аналізу й оцінки ступеня виконання робіт за проектом; розподіл відповідальності за виконання етапів та проекту в цілому.

3. Оцінка результатів реалізації проекту зацікавленими сторонами - інвесторами, замовниками, тобто контроль предметної області проекту. Процес аналізу й контролю предметної області необхідний для вироблення рішення про досягнення результату проекту.

4. Контроль ефективності реалізації проекту у процесі його виконання. Контроль ефективності повинен спиратися на оцінку змін у предметній області, що дає можливість виробити оперативні рішення щодо коректування ходу реалізації проекту. Контроль за процесом здійснення проекту передбачає: контролювання поточного стану проекту за проміжними результатами; порівняння фактичних проміжних результатів із плановими, виявлення відхилень; обґрунтування рішень про коректування ходу реалізації проекту [20, 63, 97].

Формування, розвиток та ефективне управління РІБС напряду залежить від якості управління етапами життєвого циклу інвестиційно-будівельних проектів, що реалізуються в регіоні й регіональних підсистемах.

Результативність реалізації проектів РІБС багато в чому визначається інвестиційним кліматом регіону. Майже всі відомі методи оцінки інвестиційного клімату регіонів є комплексними й передбачають оцінку множини різних факторів. Але загалом, комплексними критеріями, які характеризують інвестиційний потенціал регіону є:

- інвестиційна привабливість, що визначається такими факторами: географічна характеристика й соціально-економічні показники регіону, а саме: економіко-географічне положення, наявність природних й трудових ресурсів, структура господарства, рівень розвитку інфраструктури, характеристика попиту й ємність ринку та ін.;

- інвестиційний клімат – державна інвестиційна та регіональна політика, що покликана забезпечити активізацію інвестиційного процесу в регіонах; інвестиційна та економічна політика регіональних органів влади та органів місцевого самоврядування, що визначає умови підприємницької діяльності й інвестиційний клімат конкретної території [78, 97].

Просторова концентрація й географічне розташування інвестиційно-будівельних ресурсів прямо впливає на розподіл благ по території країни й регіонів, багато в чому визначає доступність основних благ для населення. Високий рівень концентрації інвестиційно-будівельних ресурсів на обмежених територіях є об'єктивно обумовленим й історично визначеним явищем в умовах України. Нерівномірність розташування інвестиційно-будівельних ресурсів діяльність – наслідок загальної нерівномірності розвитку країни [145]. Втім, інвестиційно-будівельна діяльність є більш мобільною й рухливою ніж сформована система розселення та територіальна організація економіки, а тому концентрація інвестиційно-будівельних ресурсів є свого роду індикатором зміни кон'юнктурних факторів інвестиційно-будівельного ринку: попит будівельно-монтажні роботи, особливості державної й регіональної інвестиційної політики, специфіка господарства й економічного потенціалу розвитку окремих регіонів.

Втім, висока територіальна концентрація інвестиційно-будівельних ресурсів вимагає координації, й основним аспектом визначення напрямків просторового розвитку ІБС є оцінка стану розміщення будівельного потенціалу й інвестиційної активності у територіальному розрізі.

Існуючу сьогодні надмірну концентрацію інвестиційно-будівельних ресурсів у великих містах (обласних центрах) і міських агломераціях слід

оцінювати як:

- об'єктивне явище, що відображає стан територіального розміщення основних факторів, що визначають розподілу ресурсів ІБС;

- позитивне явище для великих міст, у ІБС яких сформувалося конкурентне й диверсифіковане інвестиційне середовище й існує адекватний попит на будівельно-монтажні роботи.

- негативне явище для віддалених від великих міст районів з низьким економічним потенціалом. Для цих територій нерівномірність розподілу потенціалу ІБС є одним з основних факторів, що стримують розвиток їх соціально-економічного потенціалу. Це пояснюється міжрегіональною й міжтериторіальною конкуренцією на ринку ресурсів (трудових, інвестиційних та ін.), обмеженістю бюджетних можливостей територій;

- неоднозначне явище для великих територіальних систем, як макрорегіони й країна в цілому. З одного боку територіальна концентрація й локалізація ресурсів ІБС підвищує можливості керування ними й об'єктами застосування, дає змогу сформувати в регіонах «точок росту» й територій випереджального розвитку. Водночас, надмірна концентрація ресурсів ІБС порушує принцип рівнодоступності соціальних благ для населення, принципу повсюдного формування комфортних умов життєдіяльності населення, оскільки нерівномірність розміщення ресурсів ІБС створює дисбаланс ключових факторів розвитку територій [3, 74].

Ці положення необхідно враховувати при розробці заходів регіональної політики, щодо зниження диспропорцій у розвитку ІБС на території країни, а також збереження рівня розвитку ІБС у великих містах.

Зважаючи на особливе значення ІБС у формуванні й розвитку простору життєдіяльності людини й суспільства необхідно включити регулювання ІБД до числа основних функцій регіональної й місцевої влади. До предмету регулювання слід віднести, насамперед, функції реалізації погоджених інтересів населення й бізнесу шляхом створення сприятливого середовища проживання й життєдіяльності й сприятливого інвестиційного клімату на

основі розвитку державно-приватного партнерства.

Інвестиційна політика органів регіональної й місцевої влади повинна містити:

- визначення джерел залучення інвестицій у соціально-значимі, містоутворюючі й інші актуальні проекти регіонального розвитку;
- визначення строків реалізації інвестиційних програм і проектів;
- створення системи управління реалізацією інвестиційної політики, тобто органів, відповідальних за її реалізацію;
- розробка та удосконалення нормативно-правової бази функціонування інвестиційно-будівельного ринку;
- формування сприятливого інвестиційного клімату в регіоні.

Реалізація регіональної інвестиційної політики сприяє активізації інвесторів і стимулює приплив капіталу у економіку регіону, але її зміст та хід реалізації багато в чому визначають відносини бізнес-структур, фінансово-кредитних установ й інших суб'єктів регіональної економіки. А отже, від зважених дій регіональних і місцевих органів влади залежить активність й результативність залучення іноземних і вітчизняних інвестицій у регіональну економіку.

Тому у сфері інвестиційно-будівельної діяльності особливого значення набуває механізм державно-приватного партнерства. Найбільш поширеною сферою взаємодії держави й приватного сектору є реалізація державних і суспільних інтересів у сфері будівництва, де органи влади відіграють роль співінвестора або замовника [74].

Втім, можливості розробки й здійснення органами державної й регіональної влади, місцевого самоврядування заходів щодо регулювання ІБС для досягнення інтересів розвитку території й по ув'язуванню інтересів території з інтересами підприємців значно обмежені законодавчо. Це веде до переведення регулятивної діяльності органів влади у сферу неформальних відносин із бізнесом, виникнення конфліктів інтересів та ін.

Недооцінка суспільної значимості регулювання органами влади

інвестиційно-будівельної діяльності й низької ефективності регулятивних дій вказує на необхідність їх включення до функцій регіональних й місцевих владних органів. При цьому необхідно чітко визначити цілі, методи, ресурсні можливості й повноваження, а також організаційні процедури здійснення взаємодії органів влади із учасниками інвестиційно-будівельної діяльності та населенням щодо конкретних проектів виробничого, житлового й інфраструктурного будівництва.

Стан територіального розподілу ІБС свідчить про загальну розбалансованість інвестиційних можливостей і попиту на будівельно-монтажні роботи, як по країні в цілому, так й по регіонах.

У процесі аналізу просторової концентрації потенціалу ІБС необхідно досліджувати як позитивні, так і негативні її сторони. Позитивними аспектами територіальної концентрації ІБС у великих містах є:

- можливість координації інвестиційно-будівельної діяльності у міських системах;
- зростання рівня керованості й контрольованості інвестиційно-будівельного процесу;
- формування висококонкурентного середовища на інвестиційно-будівельному ринку;
- можливість корегування обсягів й напрямків вкладення інвестицій й використання потужностей будівельних організацій залежно від кон'юнктури ринку [16, 119].

Негативними аспектами надмірної концентрації ІБС, що проявляються зазвичай у великих просторово-територіальних системах є:

- обмеження у інвестиційних можливостях периферійних територій, що проявляється у формуванні територій з неприпустимо низькою інвестиційною активністю. Просторова концентрація інвестицій у великих населених пунктах стосується як приватних, так і державних інвестицій.
- формування значних якісних розходжень у рівні життя населення великих міст й периферійних територій [68, 119].

Отже, ефект від концентрації ІБС у великих містах є дуже обмеженим. Більшість позитивних аспектів від концентрації обмежується територією розміщення інвестиційно-будівельного потенціалу. Водночас, негативні аспекти територіальної концентрації інвестицій й будівельних потужностей поширюються на периферійні території, віддалені від центрів концентрації інвестиційно-будівельних ресурсів.

Будівельна база є найбільш інертною складовою ІБС, оскільки великий обсяг її основних фондів, техніко-технологічна спрямованість на вирішення локальних завдань, ведуть до просторової обмеженості сфери будівельної діяльності у великих містах, де спостерігається високий попит на будівельну продукцію. Ефект масштабу не спрацьовує в умовах ІБС, що зумовлено географічними особливостями України - нерівномірність концентрації населення, диференціація територій за природно-кліматичними й інженерно-будівельними умовами. А це утруднює формування механізмів просторової експансії ІБС. Слід також вказати, що при спробі просторового розширення інвестиційно-будівельного потенціалу існує небезпека зниження ефективності функціонування інвестиційно-будівельної сфери.

Враховуючи сформовану структуру територіальної організації інвестиційно-будівельної сфери України на перший план регіональної інвестиційно-будівельної політики виходить пошук форм й механізмів територіального поширення позитивних ефектів, створених у ІБС й подолання просторової асиметрії інвестиційно-будівельної активності.

Найбільш важливим напрямком просторового поширення ефектів розвитку ІБС у великих містах є підвищення комунікативних характеристик локального, регіонального й міжрегіонального середовища. Основним механізмом цього підходу у сфері регіональної інвестиційно-будівельної політики повинні стати інструменти регулювання територіального розвитку, націлені на створення радикально нових форм просторової організації економіки, як, наприклад, міських агломерацій, структура яких складається з великих міст та прилеглих територій [119].

Такі агломерації й інші нові форми територіальної організації економічного простору, що формуються на засадах виділення цілісних систем розселення, спільних транспортно-логістичних та інших інфраструктурних систем, бізнес-структур забезпечують максимізацію ефекту, оскільки вони дозволяють знизити загальні витрати на здійснення економічної діяльності, порівняно з дезінтегрованими формами територіальної організації господарства.

Окрім цього, необхідно сформувавши умови для подолання надмірної територіальної концентрації ІБС з метою забезпечення більш оптимального розміщення будівельних організацій у відповідності зі структурою розселення, економічного й виробничого потенціалу й т.д. До найбільш дієвих механізмів подолання надмірної концентрації ІБС слід віднести:

- формування макрорегіональних економічних інститутів, які забезпечують розвиток горизонтальних (міжрайонних та міжрегіональних) зв'язків;
- впровадження нових організаційних форм, які забезпечують раціональну просторову експансію організацій ІБС;
- усунення формальних (нормативно-правових, адміністративних й економічних) й неформальних (корупція, «сірі» схеми, особисті інтереси та ін.) перешкод для вільного просторового руху інвестиційних ресурсів [74].

Досвід свідчить, що високий рівень концентрації інвестиційних ресурсів є необхідною, але не достатньою умовою соціально-економічного розвитку великих міст. У середині великих міст інвестиційно-будівельна діяльність також розподіляється нерівномірно, що зумовлюється специфікою внутрішньоміського середовища. Так у великих містах, як і у регіонах, існують слаборозвинені соціально-економічні й містобудівні території, та благополучні райони.

Отже, постає питання щодо формування комплексного підходу та відповідних механізмів подолання асиметрії просторового розвитку, як на рівні держави, так і на рівні регіонів, районів, міст.

Слід враховувати, що інноваційна складова ІБС також має специфіку, яка

суттєво впливає на територіальний розвиток цієї сфери через поширення інновацій. У контексті розвитку інноваційної діяльності характерною рисою вітчизняної ІБС є повільність впровадження інновацій, Але, незважаючи на інерційність інноваційного процесу, ІБС в цілому відповідає моделі інноваційного розвитку, оскільки у будівельний процес, з метою зниження витрат, постійно впроваджуються нові технології й матеріали.

Характер дифузії інновацій у ІБС загалом відповідає існуючій моделі взаємодії між центром та периферією [105]. Втім, тут також є специфіка. Вона проявляється у тому, що поширення інновацій у просторі багато в чому залежить від умов її виникнення й попиту на конкретний вид інновацій. Для одних інновацій спостерігається пряма відповідність характеру їх поширення ієрархічній структурі «центр-периферія», а для інших процес дифузії зумовлюється інтересами суб'єктів, які визначають попит на інновації. Інтереси бізнесу визначають той факт, що інновації у ІБС, в основному, концентруються у верхніх щаблях територіальної ієрархії, або на високорозвинених територіях. Регіональні й місцеві органи влади формують свого роду адміністративний попит на інновації, що проявляється у реалізації конкретних інноваційних проектів – енергоефективні об'єкти, екологічні будинки тощо. Адміністративні рішення щодо впровадження інновацій, як правило, спрямовані на полюси росту конкретної території.

Попит на інновації у будівництві з боку населення проявляється лише за умови підвищення рівня доходів й зростання попиту на житлові об'єкти, збудовані за високими екологічними технологіями, а тому він обмежується територіями, де відзначаються високі доходи населення.

Отже, характер процесів поширення інновацій в ІБС зумовлюється такими факторами:

- рівень соціально-економічного розвитку території;
- рівень підтримки інноваційних проектів і програм регіональними й місцевими органами влади;
- специфічними характеристиками території або особливим статусом

території (столиця, обласний центр, місто обласного значення), або спеціалізацією території (промисловий центр, науковий центр тощо) [150].

Таким чином, процес поширення інновацій в ІБС йде за двома ключовими напрямками:

- за принципом ієрархії «центр-периферія», тобто: столиця Київ - обласні центри - середні й малі міста, районні центри - райони;

- за принципом географічної близькості до центрів виникнення інновацій.

З цих закономірностей можливі виключення, що зумовлюються особливостями розвитку окремих територій, насамперед через розвиток інноваційної активності у інших галузях (у видобувній та обробній промисловості, на транспорті та ін.). На цих територіях є можливість швидшого впровадження інновацій у ІБС.

Завдання інноваційного розвитку країни вимагає того, щоб великі міста стали центрами поширення інновацій на оточуючі території, й на всю територію країни, зокрема й у ІБС.

ІБС має відігравати ключову роль у реалізації генеральних планів міст. Специфіка просторової концентрації інвестиційних ресурсів у великих містах визначає можливість визначити вимоги до потенціалу будівельної й інвестиційної складових ІБС.

ІБС є недостатньо інтегрованою в систему регіонального й місцевого планування й управління, що явно проявляється на головній стадії планування - при формуванні, обґрунтуванні й реалізації Генеральних планів міст. Особливістю Генеральних планів міст сьогодні є їх рекомендаційна роль у розвитку міського простору [128]. Сфера впливу Генерального плану нині обмежується архітектурно-планувальними рішеннями, а комплекс соціально-економічних аспектів розвитку міста в них враховується лише опосередковано. З одного боку, це дає певну свободу підприємствам й організаціям у більш вільному використати території міста, але, водночас, така свобода також створює обмеження у вирішенні важливих проблем розвитку міст (наприклад, безсистемне розміщення МАФів, неконтрольоване розширення територій

ринків, зведення великих торговельних комплексів без врахування особливостей руху транспорту тощо).

Генеральні плани міст визначають лише загальні умови фінансово-економічного, організаційно-управлінського й техніко-технологічного забезпечення реалізації проектних рішень. Основні напрямки інвестиційно-будівельної діяльності недостатньою мірою враховуються при розробці прогнозів соціально-економічного розвитку міст. Генеральні плани міст допускають наявність багатьох альтернативних варіантів прогнозування із загальним позначенням бажаних напрямків розвитку міста [127].

Генеральні плани міст України містять у такі основні напрямки розвитку міського середовища:

- перетворення промислового потенціалу міста;
- зміна структури містобудівного каркаса міста;
- реструктуризація міського господарства;
- збереження й розвиток культурно-історичної спадщини міст;
- формування й розвиток соціальної складової міського простору;
- системний розвиток депресивних населених пунктів;
- розвиток взаємозв'язків міста із прилеглою територією, тобто з адміністративними районами, промисловими та ін. іншими центрами в радіусі транспортної доступності [72].

Перераховані напрямки трансформації міського середовища передбачають наявність відповідного інвестиційного механізму. Більшість з цих напрямків має пряме відношення до територіально локалізованого інвестиційно-будівельного процесу. Інвестиційно-будівельні проекти, що реалізуються у містах, вимагають узгодження із цілями й соціально-економічними інтересами розвитку міст. Необхідно забезпечити оптимальне поєднання окремих інвестиційно-будівельних проектів із сукупністю всіх інвестиційних проектів, пов'язаних із життєдіяльністю міста. Ці проекти повинні відповідати інтересам розвитку міського простору та бути взаємопов'язаними з усіма елементами міської системи. Чим вище значення

інвестиційно-будівельного проекту для міста, тим більш широким повинне бути коло осіб, що відповідають за прийняття рішення. Найбільш значущі інвестиційно-будівельні проекти повинні виноситися на громадське обговорення.

Загальні підходи до стратегічного регулювання наведені на рис. 2.10.



Рис. 2.10. Загальні підходи до стратегічного регулювання ІБС*

*Складено автором на основі [72]

Для узгодження стратегічних цілей необхідна відповідна координаційна модель, яка дозволяла б регулювати зміну умов інвестиційно-будівельного процесу. Базисом цієї моделі має стати принцип врахування й узгодження стратегічних інтересів всіх зацікавлених сторін щодо реалізації конкретного інвестиційно-будівельного проекту. Предметом регулювання виступатимуть умови, які відповідно до встановлених стратегічних цілей можуть сприяти реалізації проекту або перешкоджати їй. Такий підхід дозволяє підвищити інтеграційну взаємодію зацікавлених сторін й запровадити відповідні продуктивні форми державно-приватного партнерства ц інвестиційно-будівельній діяльності

Завдання регіональної політики щодо стимулювання інвестиційно-будівельної діяльності доцільно деталізувати у вигляді конкретних підзавдань:

- попередній аналіз та оцінка конкурентоспроможності підсистем та суб'єктів економіки міста шляхом міжміського порівняння;
- розробка шкали прогнозних оцінок конкурентоспроможності населених пунктів регіону у контексті розвитку ІБС;
- визначення пріоритетних об'єктів для розвитку інвестиційно-будівельної діяльності з точки зору бізнес-інтересів, а також пріоритетних об'єктів міського господарства та інфраструктури з точки зору інтересів розвитку міста, що потребують підтримки з боку органів регіональної й місцевої влади;
- оцінка визначених напрямків інвестиційно-будівельної діяльності з точки зору тривалості впливу як позитивних результатів, так і негативних наслідків їх реалізації;
- обґрунтування вибору суб'єктів взаємодії інвестиційно-фінансового ринку й ринку будівельно-монтажних робіт для реалізації пріоритетних інвестиційно-будівельних проектів, що відповідають завданням соціально-економічного розвитку населеного пункту;
- виявлення й оцінка міських факторів, що обмежують можливості інвестиційно-будівельної діяльності й коректування поточних та стратегічних оцінок конкурентоспроможності економіки міста;
- розробка комплексу заходів регіональної інвестиційно-будівельної політики, що сприятимуть активізації взаємодії інвестиційно-фінансового ринку й ринку будівельно-монтажних робіт, націлених на: покращення якості міського середовища й відповідний ріст економіки міста.

Для цілей управління розвитком РІБС необхідна систематизація учасників інвестиційно-будівельної діяльності й визначення їх ролі у організації інвестиційно-будівельного процесу. Ця необхідність визначається досить широким нормативно-правовим полем інвестиційно-будівельної діяльності з нечітко визначеними умовами й межами участі в ній різних бізнес-суб'єктів, та також складністю координації їх дій при реалізації проектів й

труднощами регулювання їх діяльності з боку органів регіональної і місцевої влади, недержавних організацій, суспільства в цілому.

Склад учасників інвестиційно-будівельного проекту може варіюватися залежно від його масштабів й особливостей організації, а функції учасників проекту можуть поєднуватися, або навпаки – дробитися. Типовий перелік учасників інвестиційно-будівельної діяльності включає:

- інвесторів – юридичні та фізичні особи, які виступають у ролі кредиторів, замовників, покупців тощо;
- дослідницькі установи й проектні організації;
- підприємства-виробники й постачальники матеріальних і технічних ресурсів;
- будівельно-монтажні організації, завданням й функцією яких є перетворення інвестиційних коштів в будівельні об'єкти, на основі поєднання діяльності інвесторів, замовників, проектних організацій, постачальників всіх видів ресурсів;
- інноваційні організації, які генерують науково-технічні нововведення з метою їх впровадження в інвестиційно-будівельний процес;
- ринкові інституції, що забезпечують перетворення інвестицій в основні засоби стадіях виробництва й реалізації;
- суб'єкти транспортно-логістичної інфраструктури, які забезпечують постачання товарів й послуг до суб'єктів інвестиційно-будівельного процесу [4, 101, 121].

Результуючим критерієм вибору організаційної форми інвестиційно-будівельного проекту є його ефективність, що визначається за показниками рентабельності проекту, частки витрат на організацію й управління у структурі витрат за проектом та ін.).

У багатьох регіонах України сьогодні склалася ситуація коли загальні обсяги капітальних інвестицій зростають, податкові надходження з ІБС скорочуються [88]. Ця ситуація зумовлена слабким контролем з боку органів влади та громадськості діяльності підрядних будівельних організацій з інших

регіонів України. Великі будівельні компанії прагнуть отримати замовлення в регіонах для отримання приватних та державних інвестиційних коштів. Таким чином, в окремих регіонах формується ситуація, коли місцеві будівельні організації, маючи нижчий конкурентний потенціал, мають поступитися своїми ринковими позиціями й відігравати допоміжну роль - постачальників матеріально-технічних й трудових ресурсів. Але й це не гарантує регіональним будівельним організаціям повної та своєчасної оплати за виконані роботи. Великі будівельні компанії реалізують у регіонах масштабні проекти, які не завжди враховують інтереси населення регіону. При цьому, значних втрат зазнають не лише малі та середні, а й великі регіональні організації, а отже порушується весь інвестиційно-будівельний процес у регіонах.

Такі дії великих будівельних компаній ведуть й до втрат у сфері зайнятості, зростання соціальної напруженості в регіонах, підвищення рівня безробіття, відтоку кваліфікованих кадрів в інші регіони, втирати кваліфікаційного рівня тощо.

Реалізація будівельних проектів вимагає осмисленої державної політики в даному напрямку. Це є специфічним видом діяльності, який потребує значної концентрації в регіоні матеріальних ресурсів, висококваліфікованих кадрів та ін. Отже, необхідне контролювання діяльністю великих будівельних організацій, подолання нав'язування великими інвесторами організаційного порядку реалізації масштабних проектів регіонального значення. Тут слід діяти не директивними методами - забороняти й обмежувати їх діяльність у регіонах, а забезпечити максимальне врахування інтересів регіонів у інвестиційно-будівельній діяльності, максимальне використання будівельного потенціалу регіону при реалізації цих проектів на партнерських засадах

Будівельні організації з інших регіонів не завжди мають можливість й бажання вникнути у цілі регіонального розвитку. Їх завдання – виграти конкурс на виконання проекту, а далі часто відбувається перепродаж контракту регіональним організаціям, які змушені купувати такі будівельні контракти в умовах відсутності інших замовлень. Тут вже постає питання про виживання

РІБС. Подолання такої ситуації вимагає формування й втілення ретельно вивіреної регіональної інвестиційно-будівельної політики. Необхідно сформуванати в регіонах умови раціонального розподілу податків і бюджетних платежів. Для цього процес необхідно організувати таким чином, щоб сторонні інвестори усвідомили відповідальність за соціально-економічний розвиток регіону. Інвесторів необхідно поставити в такі умови, коли вони змушені будуть максимально використовувати виробничий потенціал РІБС, що забезпечить збереження місцевих організацій й робочих місць. Водночас, необхідно забезпечити приплив податків й зборів від реалізації проекту насамперед у регіональні й місцеві бюджети.

Основними проблемами, що негативних впливають на процес організації й управління реалізацією інвестиційно-будівельних проектів у регіонах слід віднести:

1. Неефективне використання інвестиційно-будівельних ресурсів регіону через неефективне управління масштабними проектами, що веде до формування напруження в регіоні через недотримання соціально-економічних інтересів й недосягнення цілей діяльності РІБС.

2. Непрозорість механізмів цільового використання бюджетних коштів, виділюваних на реалізацію інвестиційно-будівельних проектів, що веде до зловживань у цій сфері. При розробці й реалізації проектів слід враховувати ці ризики, ретельно планувати й контролювати витрати конкретних видів ресурсів з урахуванням стану РІБС. Слід усунути політичний вплив на процеси формування й реалізації регіональних інвестиційно-будівельних проектів.

3. Незадовільний рівень координації процесу реалізації інвестиційно-будівельних проектів, що веде до недотримання календарних графіків їх реалізації. Ця проблема зумовлюється недостатністю висококваліфікованих управлінців, які спроможні забезпечити координацію всього інвестиційного циклу організацій РІБС, що беруть участь у реалізації проектів, здатні ретельно планувати й корегувати етапи реалізації проектів.

4. Неузгодженість дій постачальників й підрядників у процесі реалізації

проекту, через те, що інтереси учасників проекту переважають над соціально-економічними інтересами регіону й цілями діяльності РІБС. Тому на рівні управління РІБС необхідно узгоджувати процедури вибору підрядників й постачальників, формувати механізми координації їх роботи.

5. Низький рівень використання в сфері РІБС сучасних технологій менеджменту у проектному управлінні, що спричиняє низьку координованість й роз'єднаності системи взаємовідносин між учасниками інвестиційно-будівельного проекту [63, 79, 83].

Завдання вирішення перерахованих проблем вимагають формування дієвої зваженої політики у сфері нормативно-правового забезпечення, підтримки розвитку інвестиційно-будівельної діяльності й ІБС України з урахуванням інтересів регіонів.

Для забезпечення сприятливих умов реалізації інвестиційно-будівельних проектів та функціонування РІБС в цілому необхідно:

- враховувати тенденції науково-технічного прогресу, інноваційної діяльності, можливості застосування новітніх технологій, позитивного іноземного досвіду у проектній й будівельній діяльності;
- здійснювати моніторинг ефективності інвестиційно-будівельних програм та проектів за чітко визначеними критеріями й показниками;
- забезпечити виконання містобудівної та іншої проектно-планувальної документації;
- комплексно вирішувати питання зведення об'єктів житлового, соціального призначення, охорони навколишнього природного середовища;
- забезпечити контроль ефективного використання земельних, матеріальних, трудових, фінансових та інших видів ресурсів;
- встановити жорсткий контроль за дотриманням вимог надійності, експлуатаційної та екологічної безпеки будівельного виробництва;
- залучати незалежних експертів для визначення вартості проектів, встановлення договірних ціни на будівельно-монтажні роботи, проведення конкурсних процедур, відбору виконавців проектів;

- встановити обґрунтовані лімітовані договірні ціни для інвестиційно-будівельних проектів, що фінансуються за рахунок бюджетних коштів.

Однією з найважливіших форм державної підтримки проектів РІБС є формування системи контролю техніко-економічного рівня проектних рішень, забезпечення вирішення нагальних питань регіонального розвитку: будівництво промислових, соціальних й інфраструктурних об'єктів; впровадження мало- й безвідхідних будівельно-монтажних технологій; ефективне використання всіх видів ресурсів; дотримання вимог містобудівної документації [74].

Для підвищення ефективності системи організації й управління інвестиційно-будівельними проектами у РІБС доцільно запровадити нову організаційну форму - єдину регіональну інвестиційно-будівельну групу, яка зможе взяти на себе організаційно-управлінські функції на всіх стадіях розробки й реалізації проекту (рис. 2.11).

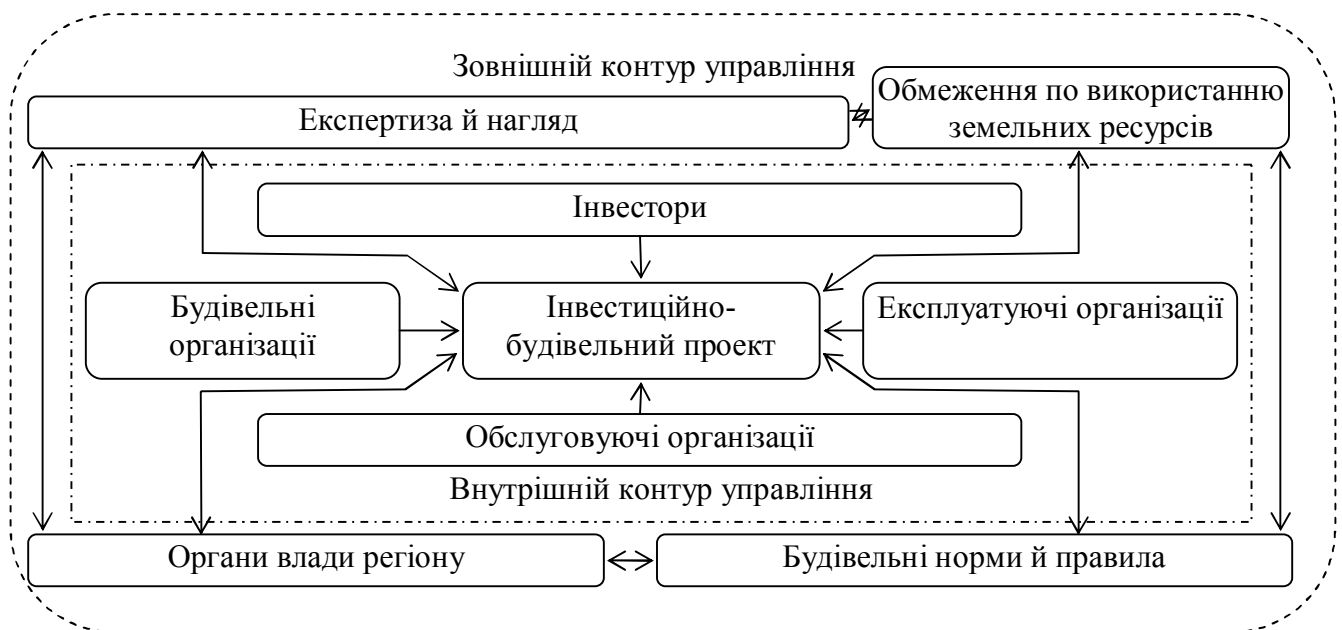


Рис. 2.11. Структура регіональної інвестиційно-будівельної групи*

*Розроблено автором з використанням [63, 74 79, 83]

Регіональна інвестиційно-будівельна група матиме змогу ефективно організувати інвестиційно-будівельний процес й забезпечити реалізацію пріоритетних проектів регіонального розвитку. Формування регіональної інвестиційно-будівельної групи дозволить спростити процедури розробки,

узгодження, затвердження й реалізації проектів РІБС.

Для забезпечення сприятливих умов фінансування інвестицій за рахунок власних коштів підприємств й організацій РІБС, та створення сприятливого інвестиційного клімату регіону необхідно використання з боку державних органів таких інструментів фінансового регулювання:

1. Інструменти амортизаційної політики. В умовах інфляції доцільно регулярно (хоча б раз на півроку) здійснювати переоцінку балансової вартості основних засобів, що дозволить організаціям РІБС підвищити показники фінансової стабільності, збільшити обсяг джерел власних ресурсів для інвестування у інвестиційно-будівельні проекти регіону.

2. Інструменти податкової політики. Доцільно звільнити організації РІБС від сплати податку на прибуток, та оподаткування кредитних ресурсів, що йдуть на фінансування інвестицій. Це дозволить сформувати додаткове джерело залучення внутрішніх ресурсів організацій для інвестування та знизити навантаження на місцеві бюджети. Зниження податку на прибуток можна компенсувати, переклавши його на створювані об'єкти нерухомості, поступово збільшуючи земельний податок й податок на нерухомість, зменшуючи при цьому інші види регіональних й місцевих податків. Перерозподіл бази оподаткування дозволить раціоналізувати функції податків - фіскальну й стимулюючу. Це дозволить додатково стимулювати розвиток високоприбуткових виробництв й забезпечити раціональне використання земельних ресурсів.

Запровадження пропонованих інструментів державного регулювання дозволить розширити можливості підтримки розвитку РІБС й сприятиме вирішенню завдань використання новітніх технологічних рішень, збільшення якості й експлуатаційної надійності будівельних об'єктів, дотримання техніко-економічних показників проектів у процесі їх реалізації, використання широкого набору інвестиційно-фінансових інструментів, забезпечення екологічних норм й вимог безпеки об'єктів будівництва.

Формування механізму ефективного управління РІБС вимагає вирішення

завдань реорганізації системи управління цією сферою. З точки зору реструктуризації системи управління РІБС формування механізму ефективного управління нею вимагає розвитку інвестиційно-будівельного ринку, що, у свою чергу, потребує особливих підходів до регулювання довгострокового залучення капіталу. Отже, розвиток РІБС повинен здійснюватися через механізм ефективного управління інвестиційно-будівельними проектами.

Основою такого підходу до регулювання є система контрактно-договірних відносин, яка відображає все різноманіття виробничо-господарських і правових відносин між учасниками проекту.

Важливішим аспектом реалізації проекту на початкових стадіях є забезпечення його фінансування. Тому, угода з інвестором на стартовому етапі має ключове значення. Отже, при формуванні механізму ефективного управління інвестиційно-будівельними проектами та РІБС в цілому механізму укладання договорів/контрактів має приділятися найбільша увага.

При удосконалюванні механізмів укладання договорів/контрактів що стосуються фінансування РІБС необхідно приділяти увагу розробці не тільки організаційних аспектів, але змістовних елементів різних видів договорів/контрактів, тобто аналізувати змістовні аспекти фінансування на будь-якому етапі інвестиційно-будівельного процесу.

У регіональній інвестиційно-будівельній сфері необхідне формування налагодженого механізму встановлення й документарного закріплення відносин всіх її суб'єктів.

Однією з ключових складових механізму ефективного управління проектами РІБС є регіональне замовлення, спрямоване на комплексний соціально-економічний розвиток територій регіону, формування сприятливих умов проживання населення.

Сьогодні вже існує необхідний базис джерел фінансування будівництва об'єктів: кошти обласного бюджету; кошти місцевих бюджетів; позабюджетні кошти; кошти житлово-будівельних кооперативів [71].

До важливих питань механізму організації контрактно-договірних

відносин у РІБС слід віднести те, що формування регіонального замовлення вимагає розробки комплексу регламентуючих документів.

Важливими аспектами формування механізму ефективного управління РІБС є розробка й реалізація заходів по удосконаленню системи фінансового забезпечення малих й середніх форм господарювання. До таких форм стимулювання малих й середніх форм підприємництва у РІБС слід віднести: фінансові інструменти - селективні субсидії, застосування систем прискореної амортизації, надання пільгових кредитів, податкові преференції; інструменти лізингу; участь держави у інвестуванні малого й середнього бізнесу; формування системи підготовки, перепідготовки й підвищення кваліфікації кадрів; використання системи соціальних замовлень потреб органів влади; консалтингове супроводження інвестиційної діяльності малих й середніх підприємств [66].

Значним недоліком сучасних регіональних стратегічних й програмних документів є невизначеність у механізмах їх реалізації, відсутність дієвих організаційних форм інтеграції регіональних інвестиційно-будівельних проектів у стратегії соціально-економічного розвитку регіону. Також неопрацьовані механізми коректування стратегій й цільових програм у випадку змін факторів зовнішнього й внутрішнього середовища регіону, наприклад, появи нових масштабних проектів [84]. Такі зміни зумовлюють необхідність перегляду пріоритетів, цілей, завдань, напрямків й інструментів державної підтримки.

Алгоритм узгодження інвестиційно-будівельного проекту із стратегічними цілями соціально-економічного розвитку регіону представлений на рис. 2.12.

Пропонований алгоритм складається з п'яти етапів:

- ідентифікація проекту;
- комплексне дослідження проекту;
- узгодження проекту;
- моніторинг і контроль реалізації проекту

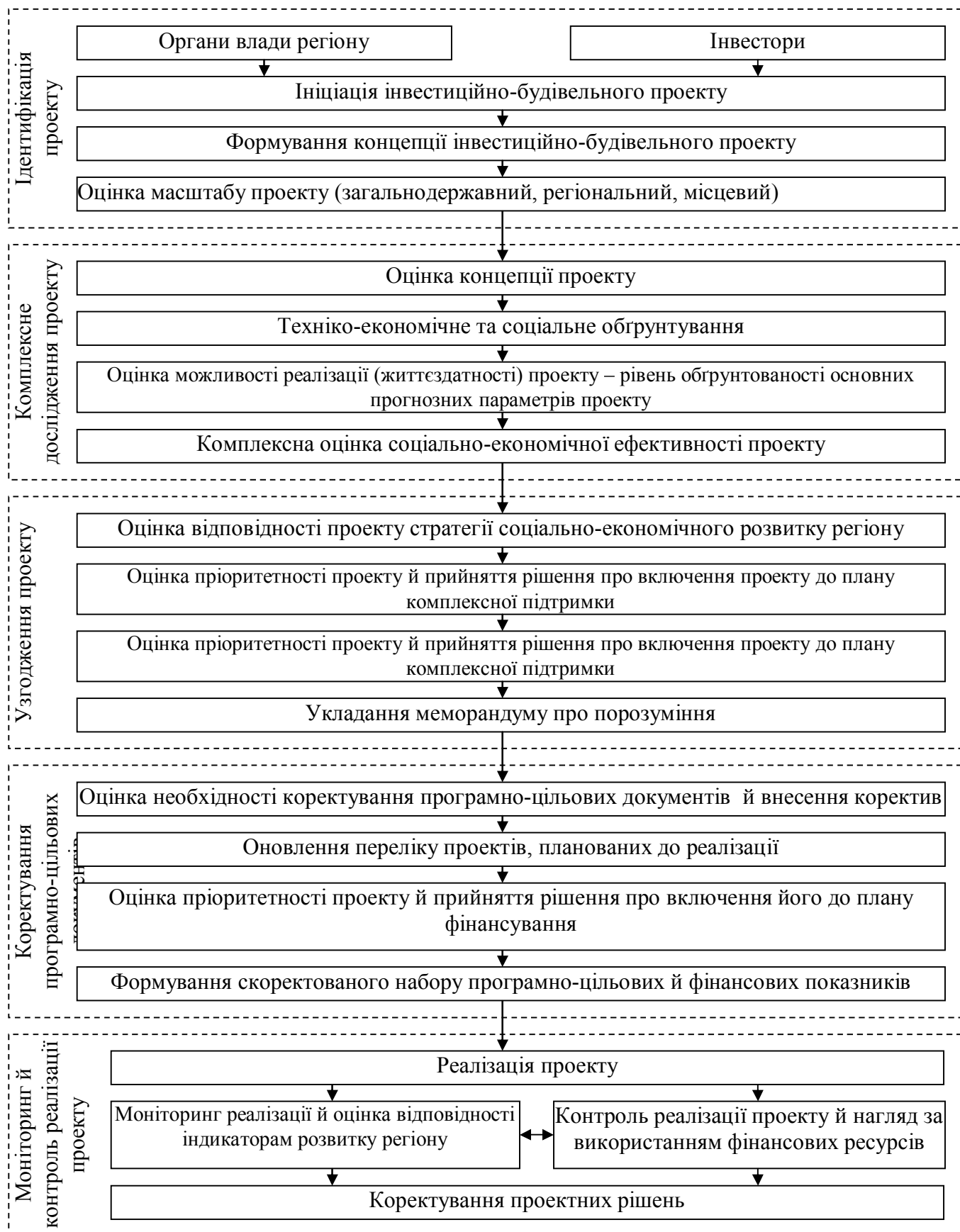


Рис. 2.12. Алгоритм узгодження інвестиційно-будівельного проекту із стратегічними цілями соціально-економічного розвитку регіону*

*Розроблено автором за допомогою [66, 84]

Перший етап розробки концепції інвестиційно-будівельного проекту передбачає аналіз та оцінку масштабу його впливу на соціально-економічну систему регіону.

Другий етап передбачає аналіз концепції інвестиційно-будівельного проекту, оцінку його життєздатності, здійснення його соціального й техніко-економічного обґрунтування.

Третій етап передбачає оцінку відповідності інвестиційно-будівельного проекту цілям й завданням регіональної стратегії соціально-економічного розвитку. За результатами аналізу й оцінки проектних рішень робиться висновок про відповідність концепції інвестиційно-будівельного проекту встановленим параметрам й мінімальній граничній величині його суспільної значимості для регіону, здійснюється оцінка рівня пріоритету проекту.

Четвертий етап передбачає оцінку необхідності внесення коректив у програмно-цільову документацію та можливість й доцільність включення конкретного проекту до регіональної програми фінансування. На цьому етапі формується оновлений перелік регіональних проектів, передбачених до реалізації, а також, за необхідністю, здійснюється коректування стратегічних й програмно-цільових орієнтирів.

П'ятий етап передбачає моніторинг процесу реалізації проекту, зокрема моніторинг фінансових індикаторів, при фінансуванні коштами бюджету.

Наведений алгоритм узгодження проекту із стратегічними цілями соціально-економічного розвитку регіону дозволяє покроково здійснити адаптацію регіональних інвестиційно-будівельних проектів й забезпечити державну підтримку лише тих проектів, які дійсно відповідають стратегічній спрямованості соціально-економічного розвитку регіону.

Для узгодження інвестиційно-будівельного проекту із стратегічними програмами соціально-економічного розвитку регіону з визначенням й розподілом фінансово-інвестиційних, організаційно-управлінських і контрольних функцій необхідно сформувати систему взаємодії учасників проекту із органами влади. Ключовим елементом цієї системи може

бути спеціалізований регіональний орган – Рада РІБС, до складу якої повинні увійти представники основних груп стейкхолдерів. Цьому органу доцільно надати повноваження щодо узгодження, експертизи й моніторингу інвестиційно-будівельних проектів, визначення видів й обсягу пілг і преференцій, які надаватимуться владою регіону.

Принципова організаційна схема взаємодії основних й опосередкованих учасників при узгодженні інвестиційно-будівельного проекту із стратегічними програмами соціально-економічного розвитку регіону включає: інвесторів (девелоперів), організації-підрядників, постачальників ресурсів, наукові й проектні організації, консалтингові фірми, фінансово-кредитні установи, суспільні інститути, референтні групи, реєстраторів, органи регіональної влади, освітні установи, й координуючу ланку - уповноважений орган – Раду РІБС (рис. 2.13). Інвестор (девелопер) є основною ланкою, яка концентрує фінансово-інвестиційні потоки й несе відповідальність за строки й порядок реалізації проекту, обсяг й якість виконаних робіт.

Рада РІБС є посередником у процесах узгодження й експертизи проектної документації, одержання необхідних дозволів, призначення регіональних пілг й преференцій для учасників проекту, моніторингу й контролю за ходом втілення проекту. Рада РІБС надасть можливість стейкхолдерам проекту захищати свої інтереси, що веде до формування гнучкої систем моніторингу й контролю проекту й підвищення його соціальної ефективності.

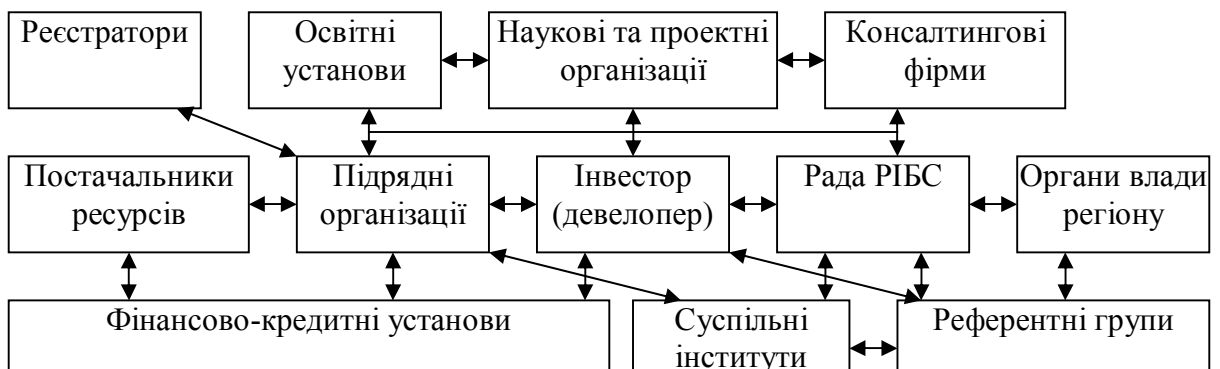


Рис. 2.13. Організаційна схема взаємодії суб'єктів реалізації регіонального інвестиційно-будівельного проекту*

*Складено автором за допомогою [66, 84]

Представлена організаційна схема взаємодії суб'єктів інвестиційно-будівельного проекту дозволяє підвищити рівень узгодженості взаємодії всіх зацікавлених сторін за рахунок покращення кооперації учасників й координації їх дій, зменшити рівень транзакційних витрат за проектом, прискорити процеси розробки й узгодження регіональних інвестиційно-будівельних проектів.

Висновки до розділу 2

1. Дослідження стану та динаміки розвитку РІБС Одеської області показало, що протягом останніх років зберігалася негативна тенденція до зниження рівня забезпеченості будівельних підприємств й організацій власними фінансовими ресурсами, а також несприятливість умов надання кредитних ресурсів для подальшого розвитку. Стан й динаміка розвитку РІБС Одеської області свідчить, що сформована структура РІБС не відповідає завданням зростання обсягів будівельних робіт й скорочення вартості створюваних об'єктів.

2. Доведено, що в основу концепції управління розвитком РІБС доцільно покласти ймовірно-адаптивний підхід до управління РІБС, як великомасштабною економічною системою. У дослідженні обґрунтовано основні положення концепції розвитку підходів до управління РІБС, що враховує вимоги раціональної територіальної організації її складових елементів. Сформовано методичній інструментарій економіко-математичного відображення інвестиційно-будівельного процесу на основі імітаційного моделювання, яке поєднує формальні й неформальні методи, враховує чітко визначені й ймовірнісні фактори.

3. Розроблено комплексну систему індикаторів розвитку РІБС, що включає: індикатори готовності РІБС до реструктуризації та побудовано інтегровану модель, яка відображає процеси розвитку РІБС на різних рівнях, яка поєднує моделі інформаційних зв'язків, внутрішніх взаємозв'язків, взаємодії РІБС з господарством регіону, та дозволяє аналізувати розвиток РІБС або господарства регіону в цілому, робити прогностичні розрахунки розвитку й

обґрунтувати дієві управлінські рішення у процесі реформування РІБС з урахуванням регіональних ризиків.

4. Сформовано методичний підхід до прогнозування виробничого потенціалу організацій РІБС в умовах динамічно змінної ситуації на будівельному ринку. Пропонований методичний підхід розчленовує виробничу потужність на якісні рівні: реальний, ефективний, проектний потенціал та дає змогу визначити проектний, ефективний й реальний потенціал у натуральних і вартісних одиницях, виявити «вузькі місця» й оцінити витрати на їх усунення.

5. Розроблено методичний інструментарій забезпечення діяльності РІБС інвестиційними ресурсами, зокрема побудовано модель кількісної оцінки інвестування РІБС, що дає можливість здійснювати аналіз й порівняльну міжрегіональну оцінку інвестиційного забезпечення РІБС, визначати ефективність інвестиційних проектів і програм з урахуванням відмінностей об'єктів регіонального будівництва за формами, призначення, приналежністю, видами фінансування інвестицій тощо..

6. Обґрунтовано концептуальні положення й основні заходи регіональної політики, щодо зниження диспропорцій у розвитку ІБС на території країни, а також збереження рівня розвитку ІБС у великих містах. До предмету регулювання слід віднести, насамперед, функції реалізації погоджених інтересів населення й бізнесу шляхом створення сприятливого середовища проживання й життєдіяльності й сприятливого інвестиційного клімату на основі розвитку державно-приватного партнерства. Розроблено концепцію координаційної моделі для узгодження стратегічних цілей розвитку РІБС, яка дозволяє регулювати зміни умов інвестиційно-будівельного процесу.

7. Сформовано механізм взаємодії учасників інвестиційно-будівельного процесу із органами регіональної влади для узгодження інвестиційно-будівельних проектів із стратегічними програмами соціально-економічного розвитку регіону з визначенням й розподілом фінансово-інвестиційних, організаційно-управлінських і контрольних-наглядних функцій.

Результати досліджень опубліковані у [34, 36, 37].

РОЗДІЛ 3

ІНТЕГРАЛЬНІ МЕХАНІЗМИ ОРГАНІЗАЦІЇ Й УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЮ СФЕРОЮ РЕГІОНУ

3.1. Формування адаптивного механізму збалансованого інвестування регіональних інвестиційно-будівельних проектів

Стратегія економічного розвитку, як відомо, передбачає формування набору правил управління всіма видами ресурсів у часі. Стратегія деталізується у формі субстратегій, пакету стратегічних програм і проектів щодо зміни економічної системи, що конкретизують концептуальні положення державної економічної політики [134, 152]. Механізм стратегічного управління економічним розвитком реалізується через систему управлінських актів та процедур, покликаних реалізувати стратегічні цілі й поставлені завдання [151].

Стратегія економічного розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону визначає рамкові орієнтири для програм, орієнтованих на розвиток РІБС. Стратегія економічного розвитку повинна:

- забезпечити єдність розуміння змісту ситуації в РІБС та орієнтирів розвитку;
- сформувати умови для конструктивного діалогу між органами влади, будівельними організаціями, інвесторами (девелоперами), підприємствами інших галузей, громадськістю й т.д., щодо напрямків розвитку регіону;
- забезпечити ефективну співпрацю державних, комунальних, приватних й громадських організацій щодо розвитку РІБС.

Метою розробки стратегії економічного розвитку РІБС є: точне відбиття наявного й бажаного економічного стану РІБС із визначенням конкретних орієнтирів для регіональних та місцевих органів влади, підприємств й організацій цієї сфери.

Етапи процесу ефективного розвитку суб'єктів РІБС повинні відповідати таким умовам:

- на кожному етапі стратегічного розвитку необхідне здійснення оцінки функціонування РІБС за специфічними для цього етапу показниками (частковими, інтегральними, синтетичними), що повною мірою описують стан суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності;

- зміна напрямків розвитку й концентрації виробничих потужностей організацій РІБС відповідно до змін факторів зовнішнього середовища й стратегії розвитку РІБС в цілому;

- підвищення рівня мобільності організацій РІБС шляхом формування резервів (зовнішніх та внутрішніх);

- якісні показники продукції РІБС повинні відповідати умовам конкурентоспроможність й формувати інвестиційну привабливість конкретних суб'єктів та РІБС в цілому;

- стратегічний виробничий потенціал РІБС повинен знаходитися на такому рівні, що дозволив би не лише підвищити інвестиційну привабливість регіону базування, але й переміщення цього потенціалу на інші території для участі на ринку підрядних робіт інших регіонів.

Етапи процесу стратегічного розвитку РІБС представлені на рис. 3.1. Вони розкривають зміст стадій реалізації концепції стратегічного розвитку РІБС, орієнтованої на ріст ефективності всіх її суб'єктів, що передбачає формування організаційно-управлінських й соціально-економічних передумов їх розвитку.

Формування стратегії розвитку РІБС також вимагає якісного прогнозування соціально-економічних показників. Як методичний базис дослідження тенденцій соціально-економічного розвитку РІБС можуть бути використані статистичні ряди динаміки [128], на основі яких можна здійснювати оцінку рівня розвитку будівельного виробництва в часі, вимірювати динаміку розвитку за системою статистичних показників, визначити й оцінити головний тренд розвитку, дослідити періодичні коливання основних показників й розробити альтернативні прогнози для прийняття стратегічних та оперативних управлінських рішень.



Рис. 3.1. Алгоритм реалізації концепції стратегічного розвитку РІБС*

*Складено автором за допомогою [81]

Створення відповідної сучасним ринковим умовам стратегії розвитку РІБС вимагає формування системи моніторингу її функціонування, основними

завданнями якої мають бути такі:

- здійснення спостереження, збирання якісної (достовірної та об'єктивної) інформації про соціально-економічні процеси у РІБС;
- комплексний аналіз й оцінка одержуваної первинної інформації, визначення факторів негативного впливу на діяльність РІБС;
- забезпечення моніторинговою інформацією менеджменту підприємств й організацій РІБС, органів влади й державних установ, громадськості;
- прогнозування соціально-економічного розвитку РІБС;
- розробка й обґрунтування рекомендацій, щодо подолання негативних факторів й сприяння позитивним тенденціям у розвитку РІБС, доведення цих рекомендацій до осіб, що приймають рішення.

Окрім того, стратегічне управління розвиток РІБС вимагає від керівних органів здатності консолідувати розосереджені знання, навички, господарський досвід, способи виробництва, й перетворити їх у нові компетенції, що визначають потенціал розвитку РІБС в умовах невизначеності й ризику. Такий підхід дозволить підвищити економічну ефективність й конкурентоспроможність організацій РІБС, а також результативність інвестиційно-будівельних проектів.

Водночас, сьогодні основна увага менеджменту інвестиційно-будівельної діяльності переміщається з загальнодержавного на регіональний та місцевий рівень. Набуття регіонами України більшої самостійності веде до розподілу відповідальності за реалізацію інвестиційно-будівельної політики в регіоні між загальнодержавними й місцевими органами влади, що дає змогу надати розвитку ІБС конкретного соціально-економічного змісту лише на регіональному рівні.

Недоліком існуючих моделей інвестування є певна обмеженість їх застосування для проектів інвестиційно-будівельної сфери, що пов'язана із достатньою їх опрацьованістю лише для окремих етапів інвестиційного процесу й використання типових методик проектних розрахунків [129]. Моделі не враховують регіональну специфіку реалізації проектів. А отже, необхідне

впровадження у практику інвестиційного менеджменту у РІБС таких моделей, які дозволяють підвищити ефективність інвестиційно-будівельних проектів з урахуванням регіональної специфіки.

Регіони України володіють певними перевагами, що визначають можливість ефективної реалізації на їх території інвестиційно-будівельних проектів, що повною мірою відноситься й для Одеської області, де ІБС сьогодні є однією з найбільш розвинених сфер регіонального господарства, й багато в чому визначає розвиток регіону (табл. 3.1 та 3.2).

Таблиця 3.1

Обсяг виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції, тис. грн.*

Рік	Будівництво, всього	Будівлі	У тому числі		Інженерні споруди
			житлові	нежитлові	
2010	2502620	1278478	773682	504796	1224142
2011	3227186	1686223	852015	834208	1540963
2012	3584300	1150269	668949	481320	2434031
2013	4258719	1228813	727189	501624	3029906
2014	4396212	1394456	877848	516608	3001756
2015	4554512	1838871	1308216	530655	2715641
2016	6653944	2457648	1709628	748020	4196296

*Складено автором з використанням [88, 108]

Таблиця 3.2

Індекси будівельної продукції за видами, у % до попереднього року*

	Будівництво, всього	Будівлі	У тому числі		Інженерні споруди
			житлові	нежитлові	
2011	108,2	112,7	95,7	139,5	103,4
2012	99,9	60,7	69,6	51,0	144,6
2013	113,3	102,0	102,9	100,5	118,8
2014	94,9	101,6	108,7	91,0	92,2
2015	80,2	106,4	120,6	80,9	68,3
2016	133,8	123,3	120,5	130,8	141,2

*Складено автором з використанням [88, 108]

Динаміка обсягу інвестицій у реалізацію інвестиційно-будівельних проектів, загалом відповідає загальноукраїнським тенденціям. Одеський регіон входить до лідерів по показниках інвестиційної активності.

Ця модель повинна ґрунтуватися на таких ключових принципах: відкритість, адаптивність, гнучкість, точність, безперервність, комплексність й універсальність. Процес формування моделі збалансованого інвестування передбачає декілька основних змістовних етапів:

ЕТАП I. Побудова концептуальної моделі збалансованого інвестування. Модель збалансованого інвестування інвестиційно-будівельних проектів має багатоконтурний характер, тобто в її рамках за допомогою системи прямих, зворотних й синергетичних зв'язків між її структурними елементами й збалансованої системи показників є можливість описати поведінку багаторівневої системи суб'єктів «регіон - РІБС - підприємство – інвестиційно-будівельний проект».

Вибір й обґрунтування раціональної структури моделі збалансованого інвестування інвестиційно-будівельних проектів РІБС, передбачає чотири основні стадії.

I. Оцінка ефективності інвестиційно-будівельного проекту. Для цього необхідна система ключових індикаторів (збалансована система показників) й агрегованих показників, що характеризують синергетичний ефект від реалізації проекту. Система ключових показників повинна забезпечити оцінку можливості й доцільності залучення зовнішніх джерел інвестування [17]. Її спрощено можна описати таким чином:

$$I_{\text{син}} = I_{\text{буд}} * I_{\text{те}} * I_{\text{ек}} * I_{\text{гк}} * I_{\text{п}} * I_{\text{соц}} * \dots * I_{\text{нв}}, \quad (3.1)$$

де $I_{\text{буд}}$ – індикатор (коефіцієнт) якості інвестиційно-будівельного проекту;

$I_{\text{те}}$ – індикатор якості техніко-економічної експертизи;

$I_{\text{ек}}$ – індикатор якості екологічної експертизи;

$I_{\text{гк}}$ – індикатор геологічної й кліматичної експертизи;

$I_{\text{п}}$ – індикатор впливу політичних факторів;

$I_{\text{соц}}$ – індикатор соціальної доцільності;

$I_{\text{нв}}$ – показник невизначеності (випадковості).

Кількість коефіцієнтів-індикаторів у наведеній формулі може бути більшою чи меншою, залежно від цілей та завдань реалізації інвестиційно-будівельного проекту.

Модель збалансованого інвестування інвестиційно-будівельних проектів РІБС (рис. 3.2), складається з взаємозалежних блоків: блок розробки стратегії, аналітичний блок, організаційно-управлінський блок, блок реалізації стратегії.



Рис. 3.2. Концептуальна модель збалансованого інвестування інвестиційно-будівельних проектів РІБС*

*Розроблено автором з використанням [17]

Окрім цього, модель містить область інвестиційно-будівельних проектів, що формується між аналітичним та організаційно-управлінським блоками. Основні елементи моделі взаємодіють із областю інвестиційно-будівельних проектів на рівні ключових блоків та дрібнішими складовими, що забезпечує цілісність структури моделі.

Першим блоком моделі збалансованого інвестування інвестиційно-будівельних проектів є блок формування стратегії, який прямо пов'язаний із аналітичним блоком, і у зворотню - із одержанням ефекту. Зворотний зв'язок забезпечує коректування регіональної стратегії соціально-економічного розвитку, що через наявність прямих зв'язків між блоками вносить зміни у стратегію розвитку РІБС й її структурних одиниць.

Другий блок – аналітичний – забезпечує дослідження комплексної взаємодії інституційних критеріїв й специфіки організацій РІБС, що враховує об'єктивні закони життєдіяльності соціально-економічних систем. Використання ефективних форм й методів управління стає ключовим критерієм ефективної діяльності організацій РІБС й ефективної реалізації інвестиційно-будівельних проектів.

Третій блок - організаційно-управлінський, де формується стратегія розвитку організацій РІБС. У рамках цієї стратегії організації РІБС обирають методи й інструменти управління по окремих напрямках своєї діяльності. У організаційно-управлінському блоці обґрунтовується необхідність впровадження у інвестиційно-будівельний процес збалансованої системи показників. Менеджмент організацій РІБС приймає рішення, яку систему ЗСП використовувати при розробці та реалізації інвестиційно-будівельного проекту. Таким чином утворюються зв'язки між аналітичним блоком й блоком реалізації стратегії та їх структурними елементами, що забезпечують узагальнення досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів з урахуванням особливостей організацій РІБС.

Четвертий блок передбачає реалізацію та оцінку ефективності реалізації інвестиційно-будівельного проекту й стратегії в цілому. Він знаходиться у

прямого зв'язку з організаційно-управлінським блоком й у зворотному - із аналітичним блоком. При оцінці ефекту й ефективності проекту та стратегії в цілому необхідно визначити взаємозв'язки між мікрорівнем (рівнем підприємств й організацій РІБС) і мезорівнем - рівнем РІБС та регіону.

ЕТАП II. На другому етапі розробки моделі збалансованого інвестування проектів РІБС необхідно сформуванати вихідний набір прийнятних джерел фінансування інвестиційно-будівельних проектів, яку можна записати у такому вигляді:

$$JF_k = \{jf1^k, jf2^k, jf3^k, \dots, jfn^k\}, \quad (3.2)$$

де JF_k – сукупність можливих джерел інвестування проектів РІБС;

$jf1^k, jf2^k, jf3^k, \dots, jfn^k$ – елементи множини джерел фінансування інвестицій для реалізації проектів РІБС.

Традиційний набір критеріїв оцінки прийнятності джерел фінансування інвестиційно-будівельних проектів РІБС певного типу дозволяє здійснити їх відбір й сформуванати множини джерел інвестицій, класифікованих за формою участі у фінансуванні проекту. При класифікації множини джерел фінансування інвестиційно-будівельних проектів розкладається на дві частини: джерела, з яких здійснюється пряме фінансування інвестицій у проект (безпосередні інвестори), а також непрямі учасники інвестиційного процесу.

Підмножина прямих джерел інвестування характеризує умови інвестування й описується таким виразом:

$$PF_p = \{pf1^p, pf2^p, pf3^p, \dots, pfn^p\}, \quad (3.3)$$

де PF_p – сукупність джерел прямого інвестування проектів РІБС;

$pf1^p, pf2^p, pf3^p, \dots, pfn^p$ – складові підмножини джерел інвестування проекту РІБС.

Підмножина непрямих учасників проекту (страховиків, гарантів, поручителів та ін.) характеризує умови участі у проекті й описується таким чином:

$$NF_k = \{ nf1^k, nf2^k, nf3^k, \dots, nfn^k \}, \quad (3.4)$$

де NF_k – сукупність непрямих учасників інвестиційно-будівельного процесу;

$nf1^k, nf2^k, nf3^k, \dots, nfn^k$ – складові підмножини непрямих учасників інвестиційно-будівельного процесу.

Отже, на цьому етапі формування моделі фінансування інвестиційно-будівельних проектів РІБС виявляється набір прийнятних джерел фінансування інвестицій залежно від характеру й особливостей конкретного проекту (будівництво нового об'єкту, перепрофілювання, реконструкція вже існуючого об'єкту, капітальний ремонт, розширення, модернізація, технічне переозброєння, інноваційні інвестиції тощо), а також визначається коло потенційних непрямих учасників інвестиційно-будівельного процесу для конкретного проекту.

ЕТАП III. Цей етап побудови моделі збалансованого інвестування проектів РІБС передбачає формування набору альтернативних структур їх інвестування. Множина альтернативних структур інвестування є набором джерел інвестицій, відповідно до потреб проекту, що формується за ітеративною процедурою відбору джерел інвестування з підмножини (3.3), з урахуванням специфіки й ключових показників конкретних проектів й прийнятності джерел для їх інвестування. В результаті формується множина альтернативних структур фінансування інвестицій у проекти РІБС та множина джерел інвестиційних ресурсів.

ЕТАП IV. На цьому етапі формування моделі збалансованого інвестування проектів РІБС здійснюється побудова альтернативних моделей інвестиційного забезпечення й визначається множина альтернативних структур капітальних інвестицій:

$$AI_k = \{ ai1^k, ai2^k, ax3^k, \dots, axn^k \}, \quad (3.5)$$

де AI_k – множина альтернативних структур фінансування інвестицій у проекти РІБС;

$ai_1^k, ai_2^k, ai_3^k, \dots, ai_n^k$ – складові множини альтернативних структур капітальних інвестицій у РІБС.

Необхідність залучення до реалізації інвестиційно-будівельного проекту непрямих учасників визначається умовами інвестування прямими учасниками. З урахуванням необхідної підмножини непрямих учасників інвестиційно-будівельного процесу для кожної з альтернативних структур капітальних інвестицій формується модель інвестування, яка враховує характер та специфіку конкретного проекту РІБС:

$$AMI = \{ami_1, ami_2, ami_3, \dots, ami_n\}, \quad (3.6)$$

де AMI – альтернативна модель фінансування інвестиційно-будівельного проекту;

$ami_1, ami_2, ami_3, \dots, ami_n$ – складові множини альтернативної моделі інвестування проектів РІБС.

Оцінка ефективності реалізації інвестиційно-будівельного проекту дозволяє визначити оптимальну структуру джерел інвестування та фінансово-інвестиційних потоків за критерієм максимуму NPV проекту:

$$\left\{ \begin{array}{l} OI = \{di \in AI \ \& \ ji = \arg \max f(di)\}, \\ f(di) = NPV \ \& \ AI = \{di_1, di_2, di_3, \dots, di_n\}, \end{array} \right. \quad (3.7)$$

де OI – оптимальна структура фінансово-інвестиційних потоків при реалізації інвестиційно-будівельного проекту;

di – джерело інвестування з множини альтернативних структур капітальних інвестицій;

AI – альтернативна структура інвестиційного забезпечення проекту;

$f(di)$ – функція залежності між альтернативними структурами капітальних інвестицій й NPV - чистою поточною вартістю грошових потоків проекту;

$di_1, di_2, di_3, \dots, di_n$ – складові множини альтернативної структури капітальних інвестицій.

Модель збалансованого фінансування інвестиційно-будівельних проектів

дозволяє зробити висновок про можливість та доцільність реалізації конкретного проекту при різних альтернативних структурах інвестиційного забезпечення, а також оцінити відповідність різних варіантів всім обмеженням реалізації проекту й обґрунтувати вибір найбільш ефективних елементів інвестування з множини можливих з урахуванням цих обмежень. Завдяки цьому відбувається оптимізація процесу реалізації проекту з урахуванням специфічних умов конкретного регіону і особливостей РІБС.

Оцінку застосовності (універсальності) моделі збалансованого інвестування проектів РІБС можна здійснити за такими параметрами: розроблена модель повинна бути адаптивною, тобто зберігати свої властивості незалежно від характеру та специфіки проектів РІБС.

Алгоритм «вбудови» ЗСП в структуру інвестиційно-будівельних процесів РІБС, який є центральною ланкою моделі, дозволяє оцінити синергетичний ефект. Він характеризує взаємодію елементів системи «регіон - РІБС – інвестиційно-будівельний проект - ЗСП», як відкритої нелінійної системи з нерівноважним станом й множиною альтернативних напрямків розвитку. Це особливо важливо при реалізації великомасштабних інвестиційних проектів, що охоплюють велику територію, та проектів з іноземним інвестуванням.

Елементи цієї системи є точками формування синергетичного ефекту, а тому необхідна оцінка їх кількісних та якісних параметрів, що забезпечується шляхом впровадження системи ЗСП у інвестиційно-будівельний процес організацій РІБС.

При використанні ЗСП організаціями РІБС синергетичний ефект формується у процесі співпраці з прямими інвесторами. Синергетичний ефект між ІБС й інвестиційно-будівельними проектами формується завдяки отриманню різного роду ефектів від реалізації цих проектів. Завдяки цьому ІБС держави, елементами якого є РІБС, здобуває цілісного характеру. Синергетичний ефект між ЗСП й інвестиційно-будівельними проектами формується в контексті розробки стратегічних карт з урахуванням базових перспектив (клієнти, фінанси, бізнес-процеси, навчання й розвиток), що

закладені у концепції ЗСП. Будь-який інвестиційно-будівельний проект прив'язаний до конкретної території, тобто до конкретних регіональних умов. Тому системне врахування регіональної специфіки є невід'ємним елементом оцінки ефективності проекту.

Системи «регіон – ІБС – інвестиційно-будівельний проект – ЗСП» характеризується єдністю, що зумовлює множину та різноманітність інвестиційно-будівельних проектів, що реалізуються організаціями РІБС за допомогою механізму якісної перебудови (порушення стаціонарності системи), що формується при взаємодії елементів системи. Цей механізм є джерелом появи нових якісних станів й виникнення синергії.

Отже, запропонована модель дає змогу визначити специфічні та загальні характеристики будь-якого проекту (рис. 3.3).

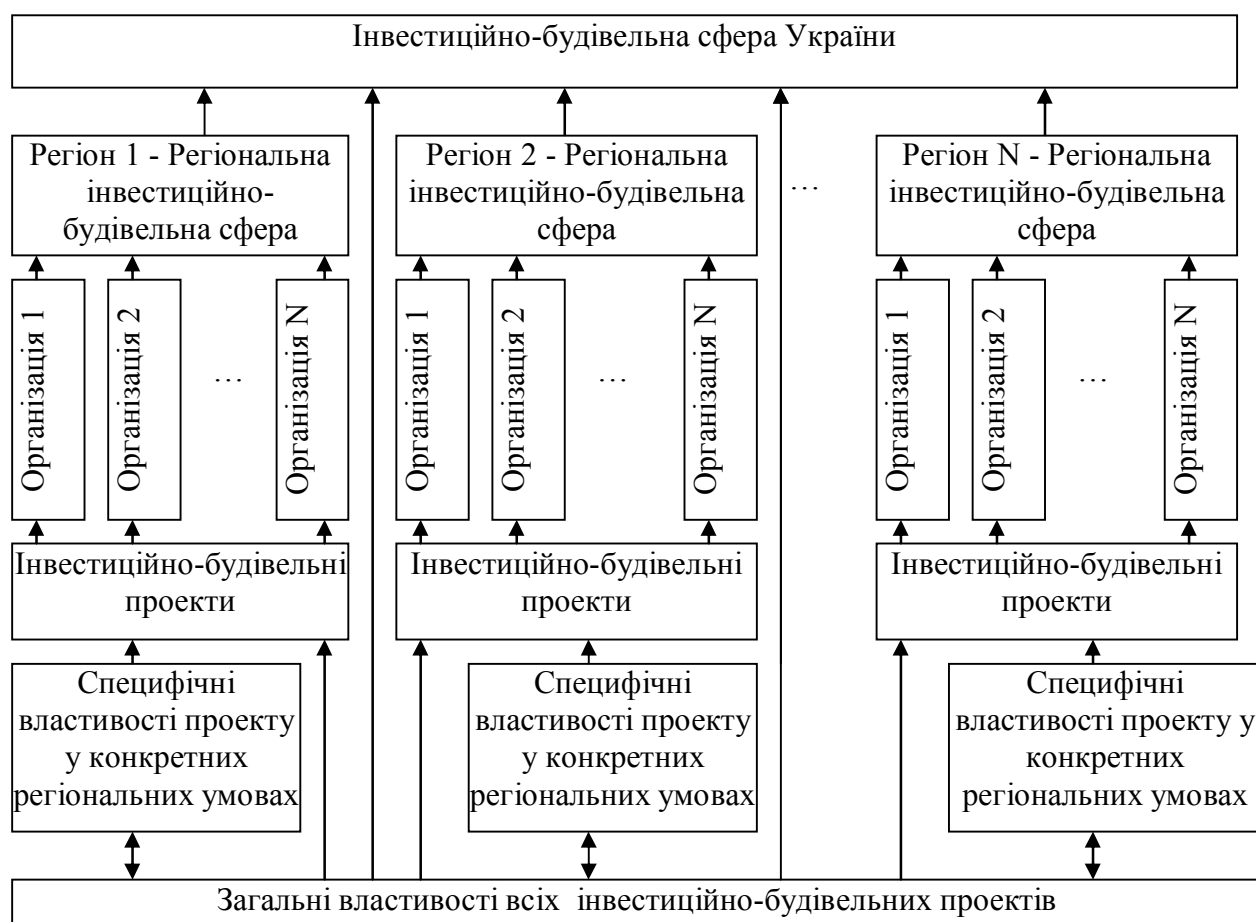


Рис. 3.3. Концептуальна схема застосування універсальної моделі збалансованого фінансування інвестиційно-будівельних проектів РІБС різних регіонів*

*Власна розробка автора

Пропонована модель має властивість узгодженості та дає змогу підвищити конкурентоспроможність інвестиційно-будівельних проектів не лише у системі РІБС, але й у суміжних сферах та секторах економіки, які беруть участь у реалізації проектів, залученні додаткових інвестицій.

Модель враховує інтереси органів влади регіону, інвесторів, на перетинанні яких знаходиться впровадження в інвестиційно-будівельний процес РІБС новітніх систем управління, зокрема - ЗСП (рис. 3.4).

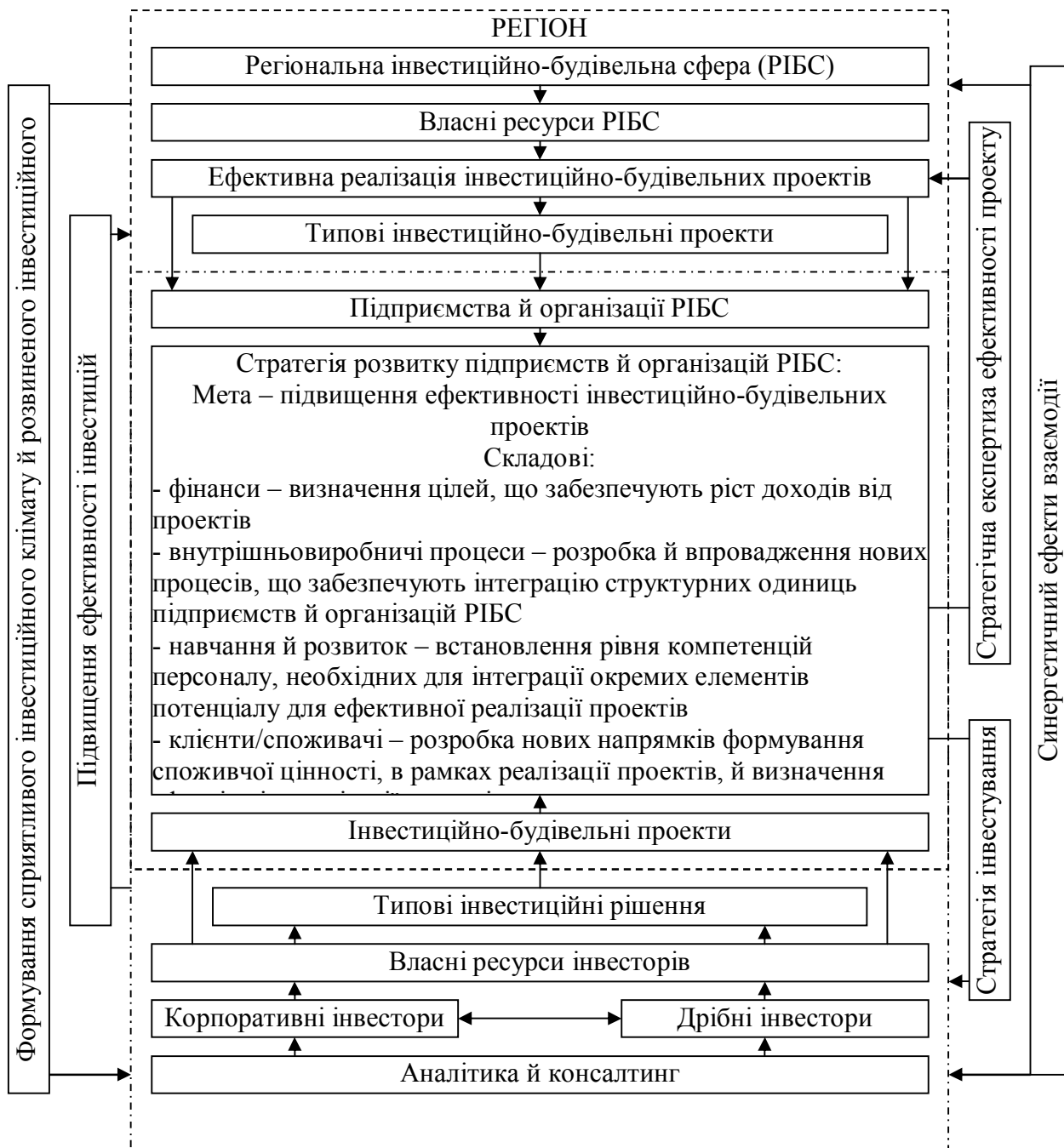


Рис. 3.4. Модель узгодження сфер інтересів інвесторів й органів влади регіону*

*Власна розробка автора

Застосування описаної моделі можливе не лише на території конкретного регіону - Одеської області, але й в інших регіонах України з мінімальною адаптацією до особливостей їх інвестиційного середовища, наявних ресурсів й практики реалізації аналогічних проектів.

Обов'язковим етапом формування моделі збалансованого фінансування інвестиційно-будівельних проектів є її апробація. Одним з основних елементів моделі при реалізації інвестиційно-будівельного проекту є стратегічна карта, що втілює логіку досягнення максимальної ефективності стратегії розвитку РІБС та її окремих підприємств та організацій. Стратегічна карта повинна містити наступний набір показників-індикаторів розвитку:

I. Показники зовнішнього середовища:

- конкурентоспроможність продукції, організації, РІБС;
- попит на готову будівельну продукцію РІБС;
- рівень протекції держави;
- рівень соціально-економічного розвитку регіону;
- економічна ситуація у РІБС в цілому;
- показник стабільності (підприємницької впевненості) у РІБС в цілому;
- середній рівень використання виробничого потенціалу (завантаження потужностей) організацій РІБС.

II. Показники внутрішнього середовища:

- ступінь залученості працівників організації;
- своєчасність та повнота виплати зарплати;
- частка працівників, що беруть участь у інноваційній діяльності;
- частота (регулярність) проведення маркетингових досліджень;
- частка кадрів вищої кваліфікації;
- частка нематеріальних активів у загальній вартості необоротних активів;
- частота (активність) участі організації в конкурсних процедурах (торгах);
- рівень лояльності замовників/споживачів;
- рівень виконання замовлень по будівництву й введенню об'єктів

нерухомості в експлуатацію;

- обсяги виконання замовлень на будівельно-монтажні роботи за контрактами;

- продуктивність праці;

- показники рентабельності, платоспроможності й ліквідності;

- рівень забезпеченості організації трудовими ресурсами;

- рівень забезпеченості організації матеріально-технічними ресурсами;

- рівень виробничої спеціалізації організації;

- рівномірність (ритмічність) будівельної діяльності;

- порушення строків тривалості будівельно-монтажних робіт;

- рівень застосування нових організаційно-управлінських методів й ефективних будівельних технологій;

- рівень механізації й автоматизації будівельних робіт й процесів;

- якість виконаних будівельно-монтажних робіт;

- дотримання правил техніки безпеки, охорони праці, екологічних норм;

- якість проектно-кошторисної документації.

Стратегічна карта є базисом розробки аналогічних карт при вивченні специфіки функціонування РІБС інших регіонів й їх окремих організацій.

Апробація моделі збалансованого фінансування інвестиційно-будівельних проектів здійснювалася на організаціях ПБГ «Інтобуд» та ГК «Рів'єра Девелопмент», що входять до складу інвестиційно-будівельної сфери Одеської області. Практичне застосування моделі дало змогу виявити її базові характеристики шляхом порівняння сильних і слабких сторін представників РІБС Одеської області (табл. 3.3).

При реалізації інвестиційно-будівельних проектів в конкретних регіональних умовах модель збалансованого інвестування проектується на конкретних інвесторів. Отже, необхідно забезпечити роботу учасників інвестиційно-будівельного процесу, але без формування їх особистих ЗСП.

Базові характеристики моделі ЗСП РІБС Одеського регіону*

Характеристика	ПБГ «Інтобуд»	ГК «Рів'єра Девелопмент»
Пріоритет цілей суб'єктів інвестиційно-будівельного процесу	+	+
Відсутність особистих ЗСП, що обтяжує інвесторів	+	-
Відсутність прив'язки інвестиційно-будівельних проектів до якоїсь з стратегічних перспектив	-	+
Колективне формування ЗСП за участь всіх суб'єктів інвестиційно-будівельного процесу	+	-
Спільна організація учасниками виконання інвестиційно-будівельних проектів	+	+
Використання практики формування ЗСП діяльності учасників інвестиційно-будівельного процесу, тобто розподілу ЗСП РІБС на рівень окремих інвесторів	+	-
Наявність еталонної ієрархічної схеми стратегічних перспектив	+	-
Наявність соціально-економічних, техніко-технологічних й екологічних проєкцій стратегії	+	+
Відображення результатів реалізації стратегії розвитку РІБС у рамках конкретного напрямку діяльності	+	-

*Власна розробка автора

За результатами впровадження моделі збалансованого інвестування в інвестиційно-будівельний процес підприємств й організацій РІБС Одеської сформовано покроковий алгоритм її використання (рис. 3.5).

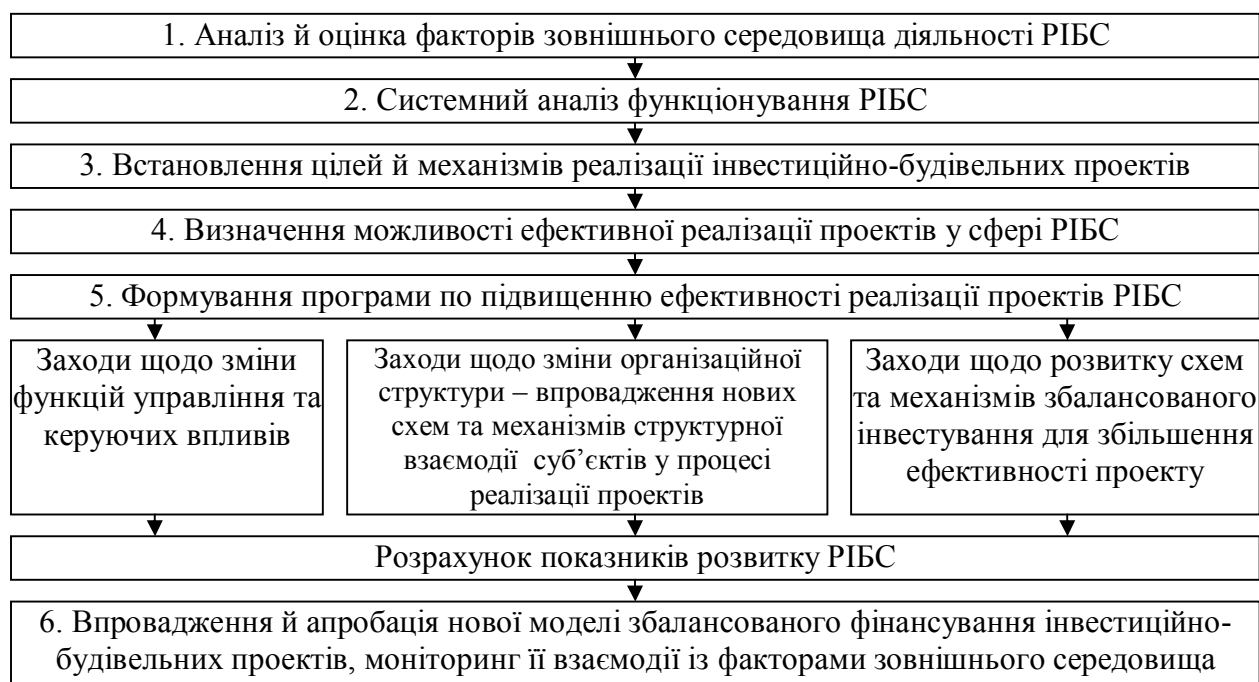


Рис. 3.5. Алгоритм застосування механізму збалансованого фінансування інвестиційно-будівельного процесу у РІБС*

*Власна розробка автора

Пропонований алгоритм дозволяє сформувати систему управління РІБС як стратегічним альянсом ключових груп впливу (органів влади, бізнесу й суспільства) й забезпечити успішну реалізацію конкретних інвестиційно-будівельних проектів та програм, та реалізувати стратегію стійкого розвитку РІБС.

Структура інформаційної системи реалізації інвестиційно-будівельних проектів у регіоні представлена на рис. 3.6.



Рис. 3.6. Система інформаційного забезпечення реалізації проектів РІБС*

*Власна розробка автора

Формування інформаційної системи РІБС Одеської області повинне відбуватися за двома напрямками:

1. Забезпечення розвитку й узгодженої взаємодії наявних інформаційних систем підприємств й організацій РІБС один з одним й з інформаційними системами інших РІБС щодо реалізації інвестиційно-будівельних проектів при координуючій ролі обласної державної адміністрації регіону, як генерального девелопера регіональних інвестиційно-будівельних проектів, з реалізацією ключових функцій: планування й розробка інвестиційно-будівельних проектів й програм; контроль і координація інвестиційно-будівельних проектів й програм за об'єктами; нормативно-правове забезпечення й проектне супроводження; забезпечення всіма видами ресурсів; технічний нагляд за будівельними об'єктами.

2. Формування нових складових системи інформаційного забезпечення, що реалізують завдання планування й управління інвестиційно-будівельним процесом.

3.2. Організаційно-економічний механізм формування й розвитку інтегрованих структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері

Сучасний етап соціально-економічної трансформації Україні та її регіонів, є етапом ринку, що розвивається, коли ринкова економіка в цілому сформована, але трансформація сфер й секторів діяльності ще не завершена й повністю не сформовані необхідні передумови для економічного росту і якісного перетворення механізму суспільного відтворення.

У розвитку ІБС існує цілий ряд складних проблем, що заважають її сталому розвитку. За різними даними, до 60-70% населення країни не задоволені житловими умовами [74, 109]. Отже, формування ринку доступної нерухомості є одним із найбільш важливих завдань соціально-економічного розвитку України і її регіонів. Для наближення українських показників забезпеченості населення житлом до рівня країн Заходу, необхідно радикально

збільшувати обсяги введення в експлуатацію нового житла. Втім виробничі й інвестиційні можливості ІБС не відповідають цьому завданню, що зумовлюється низькими доходами населення, низьким рівнем розвитку основної маси будівельних організацій.

Забезпечення росту обсягів будівництва стримує існуюча структура РІБС. Для подолання зазначених проблем необхідне створення сприятливих умов для формування оптимальної структури ІБС, зокрема створення великих регіональних інтегрованих структур корпоративного типу, оскільки ринковий механізм не може забезпечити стійких, дієвих й взаємовигідних зв'язків між суб'єктами ІБС, що функціонально взаємодіють у технологічному процесі будівельної діяльності [84].

Інтегровані корпоративні структури (ІКС) сьогодні є одним з ключових суб'єктів світової економіки. Вони стимулюють інноваційний розвиток економіки, сприяють соціально-економічному розвитку, забезпечують нарощування інвестиційного потенціалу, зміцнення конкурентних позицій економіки, сприяють формуванню нового господарського укладу - інноваційної економіки [135].

Розвиток і розміщення підприємств й організацій РІБС напряму пов'язані із стратегічним плануванням соціально-економічного розвитку регіону. Значним резервом є оптимальне поєднання інтенсивних й екстенсивних факторів розвитку інвестиційно-будівельної діяльності в регіоні, яке можна досягти лише з урахуванням єдності галузевих й регіональних інтересів, реалізовуваних шляхом інвестування в розвиток матеріально-технічної бази підприємств й організацій РІБС, забезпечення раціонального розвитку й розміщення продуктивних сил регіону. При розробці стратегії розвитку РІБС необхідно також зважати на те, що ефективність її діяльності багато в чому визначається природно-кліматичними, техніко-технологічними й соціально-економічними умовами. У процесі формування регіональної стратегії з урахуванням економічної ситуації, обґрунтовуються рішення щодо обсягів інвестицій та пріоритетних об'єктів будівництва.

Досягнення стратегічних цілей та вирішення завдань розвитку РІБС повинне реалізовуватися одночасно у галузевій та територіальній площинах. Складна, ієрархічна, багатогалузева, формована з множини супідрядних підрозділів ІБС забезпечує тактичну реалізацію стратегічних планів й визначає способи виконання поставлених завдань.

Алгоритм формування стратегії розвитку ІКС у РІБС, представлений на рис. 3.7.

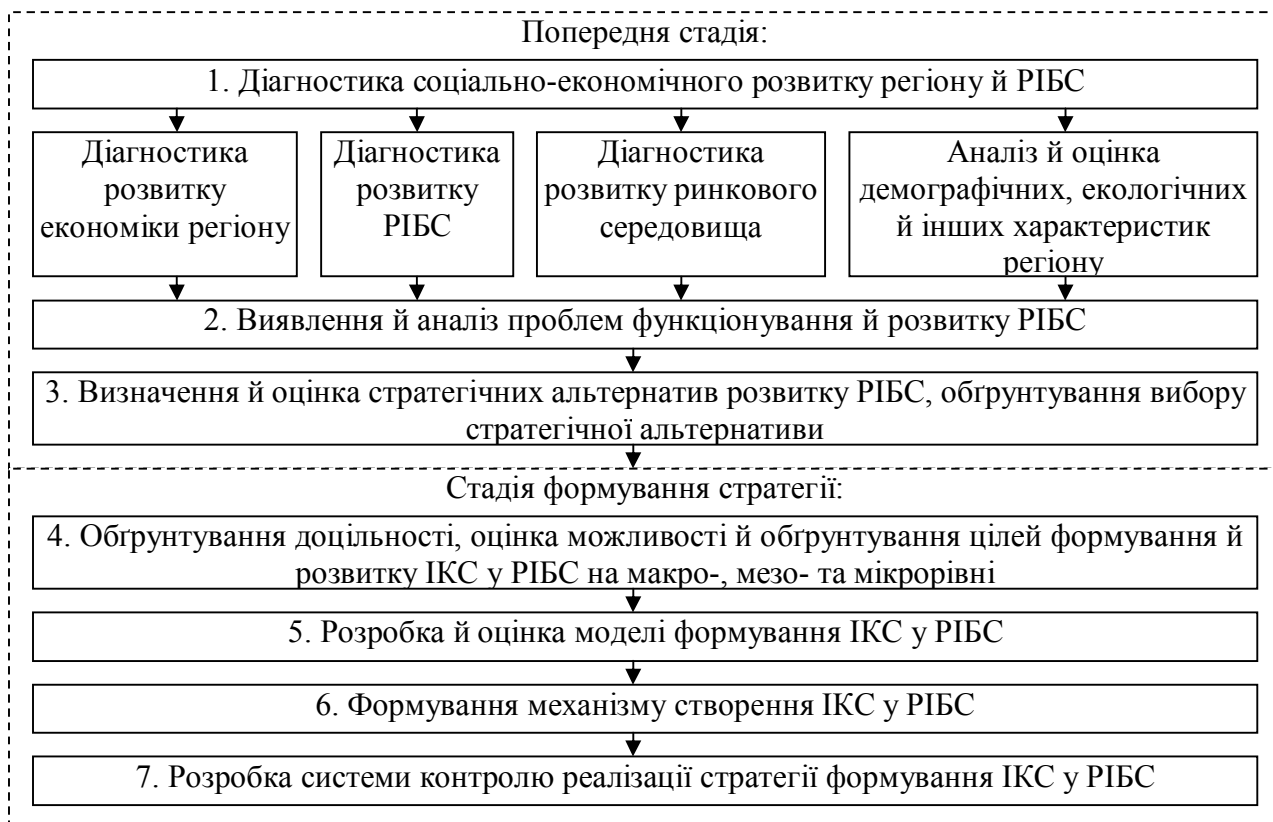


Рис. 3.7. Алгоритм розробки стратегії розвитку ІКС у РІБС*

*Власна розробка автора

Дослідження стану й динаміки розвитку РІБС та окремих організацій дозволяє визначити мету та завдання, обґрунтувати стратегічні пріоритети розвитку ІКС у структурі РІБС, визначити цільові показники, що дають змогу оцінити рівень досягнення сформульованої мети. Зміст стратегії формування й розвитку ІКС у структурі РІБС схематично представлений на рис. 3.8.

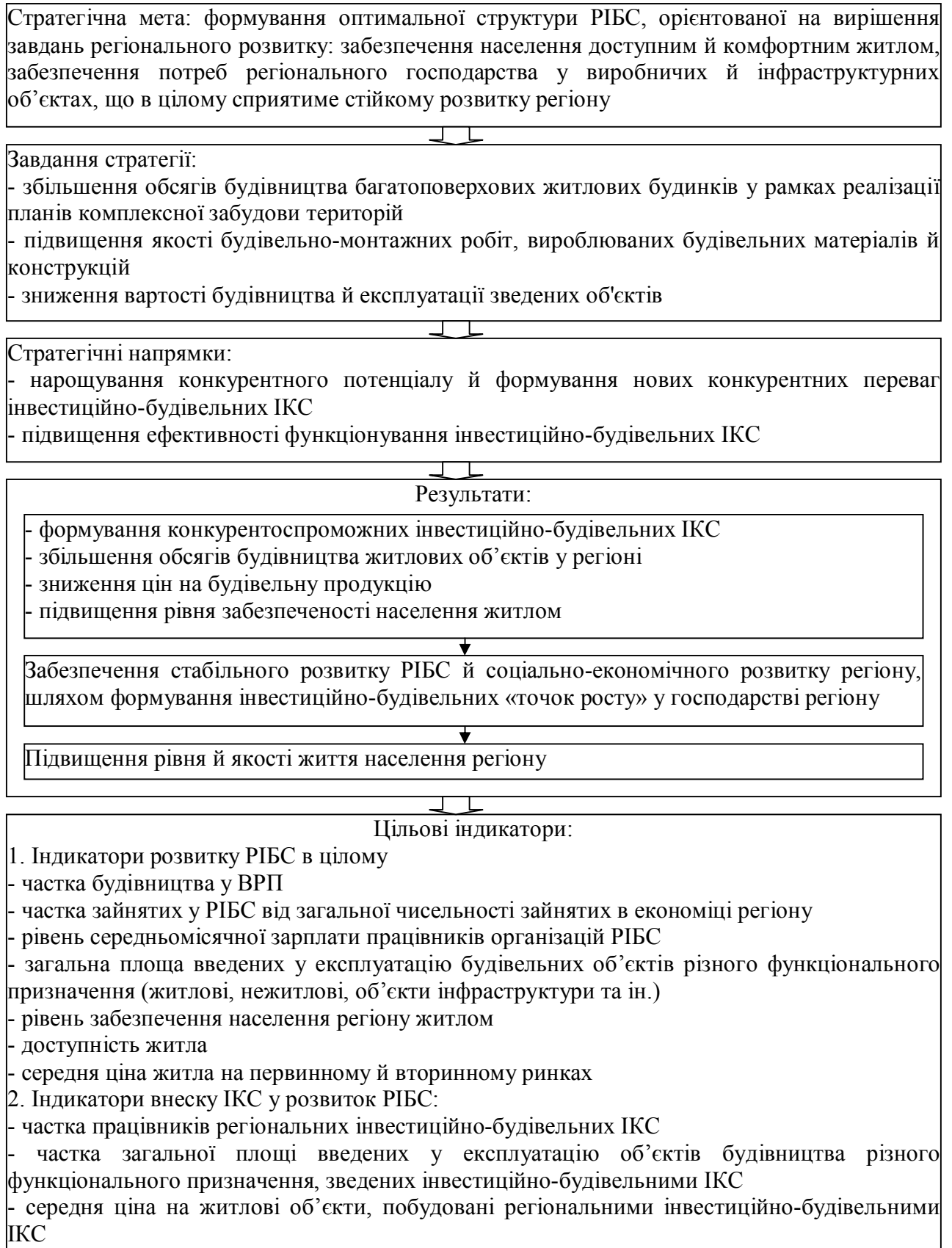


Рис. 3.8. Концепція стратегії формування й розвитку ІКС у РІБС*

*Власна розробка автора

Стратегічними пріоритетами розвитку ІКС у структурі РІБС є:

I. нарощування конкурентного потенціалу шляхом формування нових конкурентних переваг інвестиційно-будівельних ІКС шляхом:

1. Диверсифікації інвестиційно-будівельної діяльності, створення нових виробництв, видів продукції та послуг за напрямками:

- територіальної диверсифікації – розширення території впливу, вихід на будівельні ринки інших регіонів України;

- диверсифікації за сферами діяльності - включення до складу ІКС фінансово-кредитних структур, що розширить можливості для реалізації масштабних будівельних проектів, реновації техніки й технологій виробництва будівельних матеріалів, конструкцій й самого будівництва, використання різних схеми реалізації об'єктів будівництва.

- диверсифікації за продуктом та групами споживачів - розширення асортименту й сегментів ринку, тобто різноманіття типів пропонованих кінцевому споживачеві будівельних об'єктів – будівництво багато- й малоповерхових об'єктів, комплексів й окремих будівель й споруд, торговельних, офісних та ін. об'єктів; залучення нових груп потенційних споживачів з різним рівнем доходу тощо;

- комплексного управління повним життєвим циклом продукції РІБС: проектні роботи – будівельні матеріали й конструкції – будівництво – введення в експлуатацію – обслуговування – утилізація);

2. Диверсифікації за джерелами інвестування - залучення коштів зовнішніх інвесторів для фінансування проектів розвитку існуючих і створення нових будівельних виробництв, а також безпосередньо у інвестиційно-будівельний процес.

II. Підвищення ефективності функціонування ІКС у структурі РІБС шляхом:

- удосконалювання організаційно-управлінської структури;

- розвитку міжгалузевої інтеграції;

- застосування нових техніки й технологій будівництва, виробництва

будівельних матеріалів й конструкцій, управлінських технологій.

Інвестиційно-будівельні ІКС ефективно реалізуючи потенціал розвитку РІБС відповідно до визначених стратегічних пріоритетів, зможуть у середньостроковому періоді наростити конкурентний потенціал, збільшити присутність на будівельному ринку регіону й поширити свій вплив на ринки інших регіонів. Але процес формування й розвитку ІКС у структурі РІБС потребує підтримки з боку загальнодержавних, регіональних та місцевих органів влади.

На рис. 3.9 представлена модель організації регіональних інвестиційно-будівельних ІКС, яка враховує визначені стратегічні напрямки їх формування й розвитку.



Рис. 3.9. Концептуальна модель організації регіональної інвестиційно-будівельної інтегрованої корпоративної структури*

*Власна розробка автора

Пропонована модель ІКС включає чотири основні підсистеми:

- керуюча підсистема – виконує функції розробки стратегії й тактики ІКС, формування інвестиційно-фінансової та виробничої політики, організації й управління діяльністю ІКС;
- інвестиційно-фінансова підсистема - забезпечує нагромадження й розподіл фінансових ресурсів для забезпечення життєдіяльності й розвитку ІКС;
- виробнича підсистема – забезпечує будівництво конкурентоспроможної будівельної продукції та послуг;
- сервісно-збутова підсистема – забезпечує реалізацію, експлуатацію й технічне обслуговування, а також утилізацію збудованих об'єктів.

Представлена модель може реалізовуватись й у інших модифікаціях з більш широким складом суб'єктів-учасників, особливо у інвестиційно-фінансовій підсистемі. Втім, представлений варіант дає загальне уявлення про структуру регіональних інвестиційно-будівельних інтегрованих корпоративних структур.

Розвиток РІБС в умовах конкурентного будівельного ринку й обмежених ресурсів вимагає впровадження нової техніки й технологій будівництва, нових матеріалів, нових підходів до організації інвестиційно-будівельного процесу, формування ефективних організаційно-економічних механізмів взаємодії організацій РІБС. Інноваційна діяльність будівельних організацій стає важливішою складовою конкурентного потенціалу й фактором їх розвитку.

Представлена модель організації регіональних інвестиційно-будівельних ІКС забезпечує управління всіма стадіями життєвого циклу наукоємної будівельно-монтажної продукції й послуг на території регіону, що дозволить підвищити ефективність інноваційної діяльності для вирішення завдань підвищення конкурентного потенціалу РІБС й забезпечення соціально-економічного розвитку регіону в цілому (рис. 3.10).

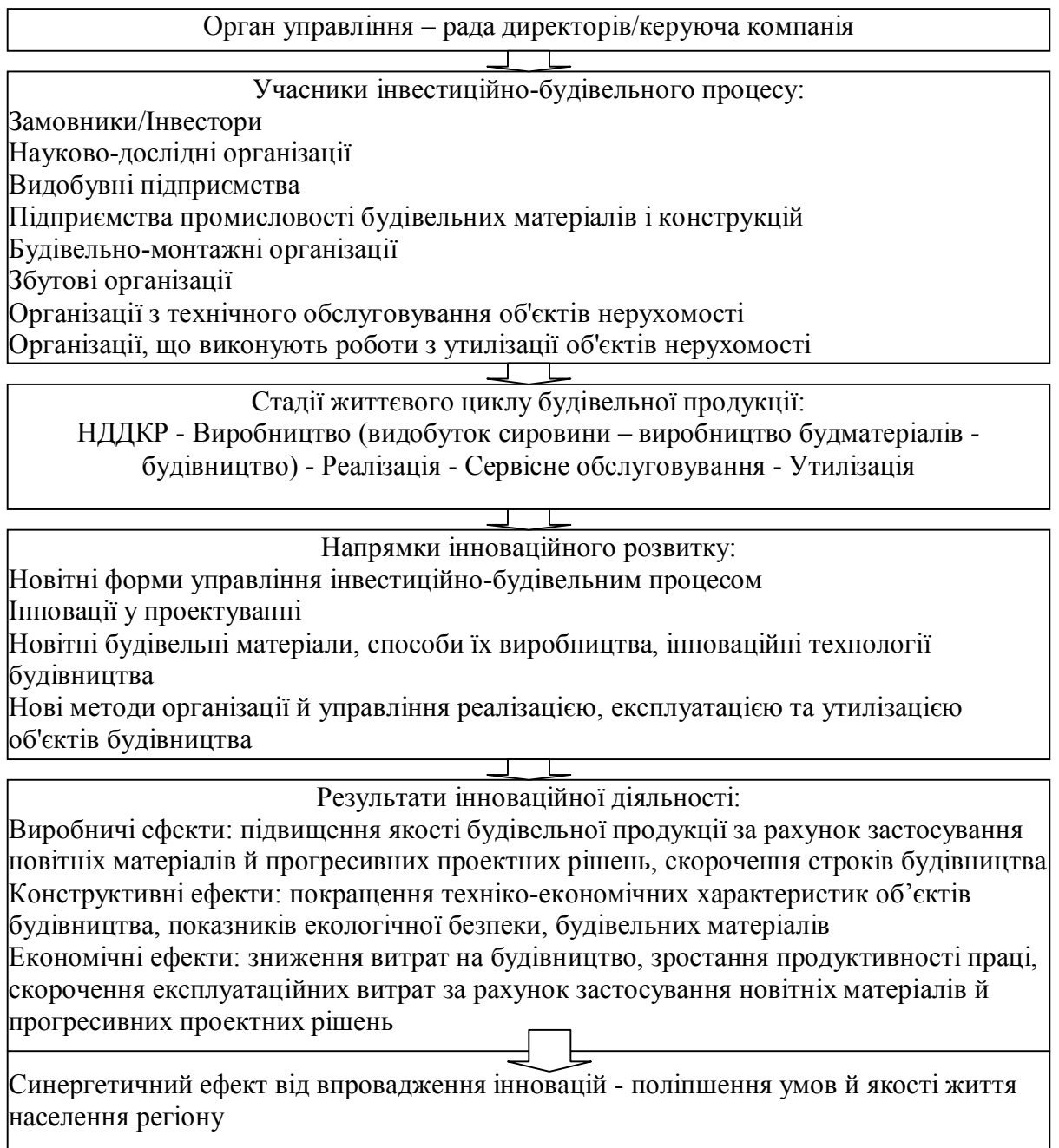


Рис. 3.10. Управління інноваціями на стадіях життєвого циклу продукції РІБС*

*Власна розробка автора

Наступним важливим питанням є побудова організаційно-економічного механізму реалізації стратегії формування й розвитку ІКС у регіональній інвестиційно-будівельній сфері. Структура такого механізму в узагальненому вигляді представлена на рис. 3.11.

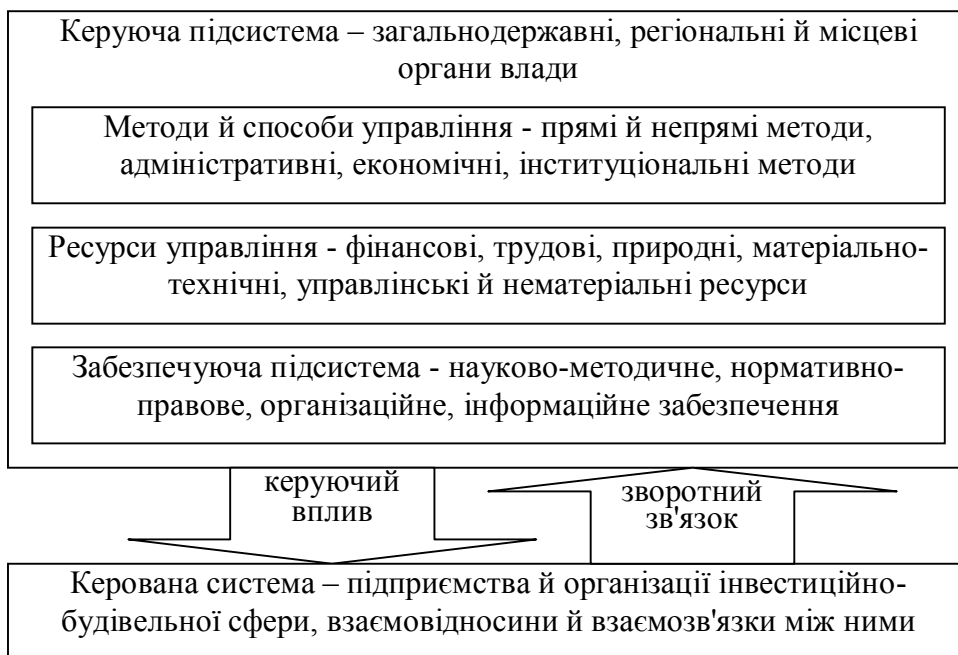


Рис. 3.11. Організаційно-економічний механізм формування й розвитку ІКС у РІБС*

*Сформовано автором

Алгоритм процесу створення й реалізації механізму формування ІКС в РІБС показаний на рис. 3.12.

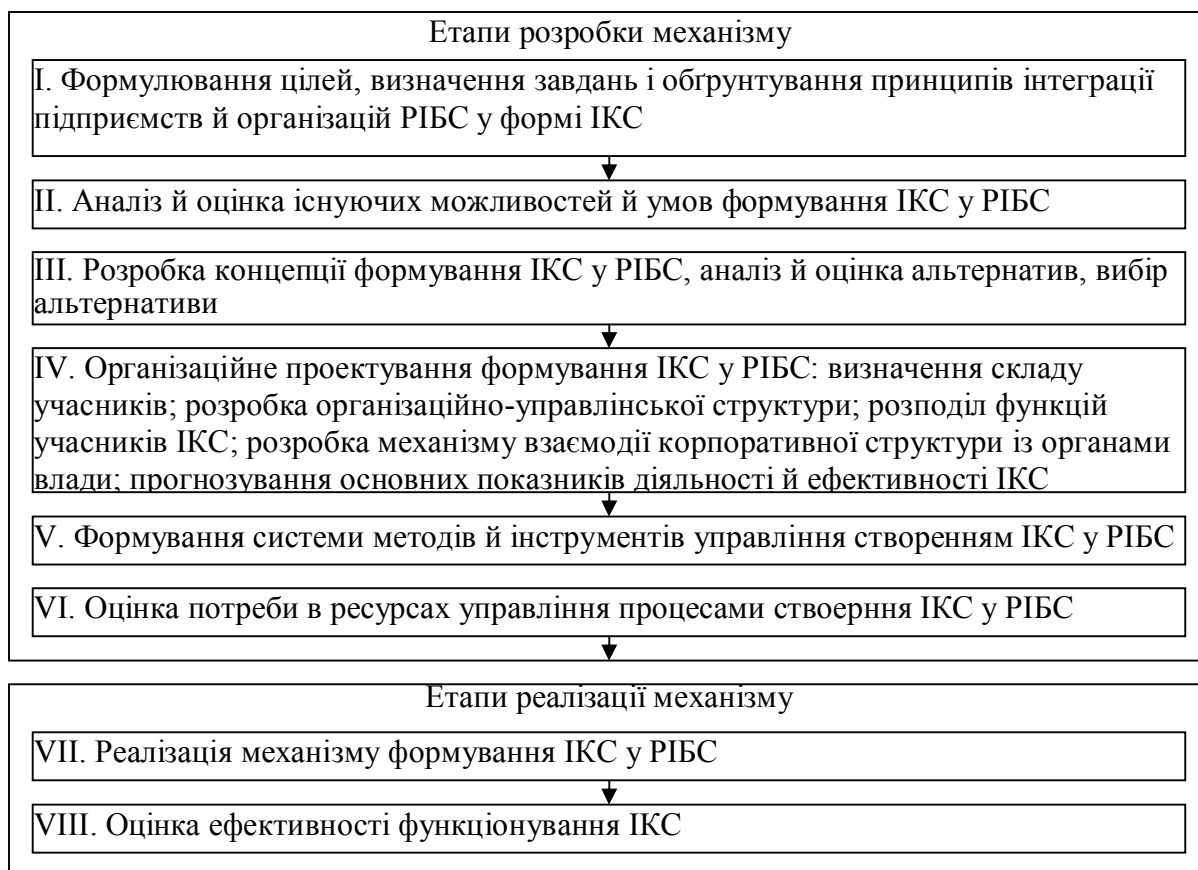


Рис. 3.12. Алгоритм розробки й реалізації механізму формування ІКС у РІБС*

*Сформовано автором

Метою формування механізму є вибір дієвих методів та інструментів управління процесами створення й розвитку інвестиційно-будівельних корпоративних структур у РІБС.

Інструментами регіональної інвестиційно-будівельної політики, що сприятимуть формуванню й розвитку ІКС у структурі РІБС є такі:

I. Заходи прямого адміністративного регулювання:

1. Послаблення адміністративних бар'єрів при виділенні земельних ділянок під масову забудову, зокрема скорочення термінів й зменшення процедурних етапів оформлення ділянок під забудову у власність/оренду, формування прозорих процедур отримання дозвільної документації, формування чітких й прозорих механізмів зміни цільового призначення ділянок, застосування конкурсних процедур виділення земельних ділянок під забудову.

2. Сприяння розвитку конкурентного середовища на регіональному інвестиційно-будівельному ринку, зокрема формування сприятливих організаційно-економічних умов для збільшення числа «гравців» на ринку, забезпечення рівного доступу підприємств й організацій природно-сировинних ресурсів, інженерних й транспортних мереж.

3. Забезпечення сприятливих інституціональних умов розвитку РІБС, зменшення кількості посередницьких ланок у інвестиційно-будівельному процесі, між замовниками/інвесторами, організаціями РІБС й кінцевими споживачами.

II Заходи непрямого економічного регулювання:

1. Виділення під комплексну житлову забудову підготовлених земельних ділянок, до яких підведені інженерні комунікації, виділення бюджетного фінансування на освоєння нових земель під комплексну забудову.

2. Виконання органами влади регіону – Обласною держадміністрацією - функцій замовника будівництва житлових об'єктів, придбання готового житла в будівельних компаній для забезпечення реалізації державних, регіональних й місцевих цільових програм покращення житлових умов населення.

3. Стимування інфляції у ІБС та пов'язаних сферах (виробництво будматеріалів, енергозабезпечення, інфраструктура) з метою контролю рівня собівартості будівництва.

4. Надання податкових пільг/канікул й інвестиційних преференцій (субсидування відсоткових ставок, інвестиційних витрат) для підприємств організацій ІКС, що реалізують програми масового житлового будівництва. Найбільш важливими заходами цієї групи повинні стати: субсидування ставок по кредитах для здійснення будівництва об'єктів житлової нерухомості, субсидування витрат на оновлення парку будівельного обладнання й механізмів, часткове покриття вартості інвестиційних проектів, зокрема частини витрат на сплату відсотків, витрат по спорудженню об'єктів інженерної інфраструктури, надання державних гарантій по кредитах;

5. Розширення спектру доступних джерел для фінансування інвестиційно-будівельних проектів, зокрема формування інституційних механізмів для сприяння залученню коштів недержавних інвестиційних і фінансових компаній, випуск позикових й майнових цінних паперів інвестиційно-будівельних ІКС, розвиток системи іпотечного кредитування у сфері житлового будівництва та ін.

Динаміка соціально-економічного розвитку регіону, реструктуризація РІБС, зокрема зниження вартості продукції, підвищення якості об'єктів будівництва й доступності житла для населення регіону, у середньостроковій й стратегічній перспективі, багато в чому залежать від успішності реалізації визначених напрямків розвитку ефективних інвестиційно-будівельних ІКС й удосконалювання регіональної інвестиційно-будівельної політики.

Паралельно із реалізацією стратегії створення ІКС, як базис організації й управління розвитком РІБС може бути використаний й кластерний підхід, який дозволяє докорінно змінити зміст й напрямки регіональної інвестиційно-будівельної політики, а також забезпечити ріст продуктивності праці й конкурентного потенціалу учасників кластерної структури.

Кластер в науковій літературі визначається як індустріальний комплекс,

створюваний на засадах територіальної мережевої концентрації постачальників, виробників й споживачів, органів влади, державних, ринкових й суспільних інституцій, пов'язаних єдиним організаційно-технологічним ланцюжком виробництва продукції [97, 153, 155].

Кластерні структури суттєво відрізняються від інших форм господарської кооперації суб'єктів малого, середнього й великого бізнесу. Їх особливостями є:

- наявність у структурі кластеру великих підприємств, які формують стратегію господарського, інноваційного та ін. розвитку всієї структури;
- дають змогу дрібним виробникам поєднати переваги малих й великих форм підприємництва;
- територіальна локалізація учасників кластерної структури;
- забезпечення стабільності виробничо-господарських зв'язків учасників кластерної структури, що забезпечує стабільність їх діяльності;
- можливість координації дій учасників структури в рамках реалізації стратегічних програм виробництва й реалізації продукції, інноваційних проектів, формування систем управління, менеджменту якості тощо.

Отже, необхідне визначення змісту взаємодії суб'єктів у кластері РІБС, що дозволить правильно організувати процеси взаємодії малих, середніх й великих підприємств інвестиційно-будівельного кластера, як пріоритетної форми організаційно-економічних відносин підприємств й організацій РІБС, що забезпечує дотримання інтересів й великих, й малих форм господарювання, а також органів влади регіону й населення.

З точки зору активізації розвитку РІБС найбільш інерційними її суб'єктами є великі підрядні будівельно-монтажні організації й підприємства-виробники будматеріалів, які часто надмірно обтяжені основним капіталом, мають давно сформовані й усталені канали постачання й збуту. Завдання реструктуризації технологічного ланцюга пов'язане насамперед із суттєвими змінами в самих цих підприємствах.

Формування й розвиток кластерної структури доцільне при можливості генерування синергетичного ефекту від об'єднання й кооперації. Інвестиційно-

будівельні кластери дають можливість забезпечити ефективну інтеграцію й подальший розвиток РІБС. При цьому, полегшується прогнозування динаміки розвитку підприємств й організацій, які є учасниками кластеру, спрощується механізм їх регулювання й підтримки з боку органів державної влади.

Отже, кластерна структура володіє трьома складовими економічного розвитку: техніко-технологічною, організаційно-економічною й виробничо-ресурсною. Формування інвестиційно-будівельного кластеру може стати базисом нового організаційно-економічного механізму РІБС в цілому.

Зміст й заходи регіональної інвестиційно-будівельної політики повинні сприяти формуванню й розвитку цілісних інтегрованих виробничих систем, однією з форм яких є регіональний інвестиційно-будівельний кластер. Підтримки регіонального інвестиційно-будівельного кластеру з боку органів влади повинна бути спрямована на формування ефективної інтеграційної взаємодії різномасштабних (малих, середніх і великих) підприємств й організацій РІБС. Зокрема це стосується таких напрямків державної підтримки: безоплатна передача або пільгова оренда приміщень; пільгове кредитування на потреби розвитку виробництва; постачання обладнання за лізинговими чи франчайзинговими схемами; підтримка інноваційного процесу; консалтинг, підготовка персоналу та ін. Отже, при створенні інвестиційно-будівельного кластеру органи влади повинні:

- всебічно сприяти досягненню стратегічної мети інтеграції – підвищенню ефективності й зниженню витрат виробництва, що забезпечується консолідацією підприємствами й організаціями своїх конкурентних переваг у кластері;

- сприяти створенню й розвитку спільних техніко-технологічних, інтеграційно-коопераційних, інноваційних, маркетингово-збутових й ін. напрямків взаємодії суб'єктів малого, середнього й великого бізнесу;

- забезпечити усунення факторів, що заважають розвитку інтеграційних процесів, зокрема таких: недосконалість інформаційного забезпечення; незадовільний рівень якості продукції; порушення строків виконання робіт;

бар'єри для малих підприємств у доступі до підрядних контрактів.

Комплекс заходів щодо організації ефективної взаємодії суб'єктів регіонального інвестиційно-будівельного кластера, спрямованих на забезпечення узгодженості їх діяльності з метою розвитку РІБС представлений на рис. 3.13.



Рис. 3.13. Принципова схема організації взаємодії учасників регіонального інвестиційно-будівельного кластера*

*Власна розробка автора

Посилення спеціалізації підприємств й організацій у кластерній структурі та розвиток малого будівельного бізнесу вимагає пошуку шляхів й механізмів підвищення ефективності взаємодії суб'єктів кластеру.

Технологічна структура зведення й експлуатації об'єктів будівництва

включає велику кількість підприємств й організацій, що виконують різноманітні функції та виробляють «проміжну» продукцію - проектні організації, підприємства-виробники будівельних матеріалів й конструкцій, підрядні будівельні організації, організації сфери збуту й експлуатації будівельної продукції. Така структура зумовлює необхідність формування стратегії інтеграційного розвитку РІБС.

Концепція моделі регіонального інвестиційно-будівельного кластера формується органами влади регіону й великими підприємствами й організаціями РІБС шляхом формування мережевих структур, до складу яких включаються й суб'єкти малого підприємництва, які обслуговують виробничу діяльність великих організацій, а також галузевими й регіональними об'єднаннями підприємців, що контролюють основну масу суб'єктів малого бізнесу (рис. 3.14).



Рис. 3.14. Модель регіонального інвестиційно-будівельного кластера*

*Складено автором

Концептуальна схема організаційно-економічного механізму реалізації стратегії коопераційно-інтеграційного розвитку РІБС показана на рис. 3.15.

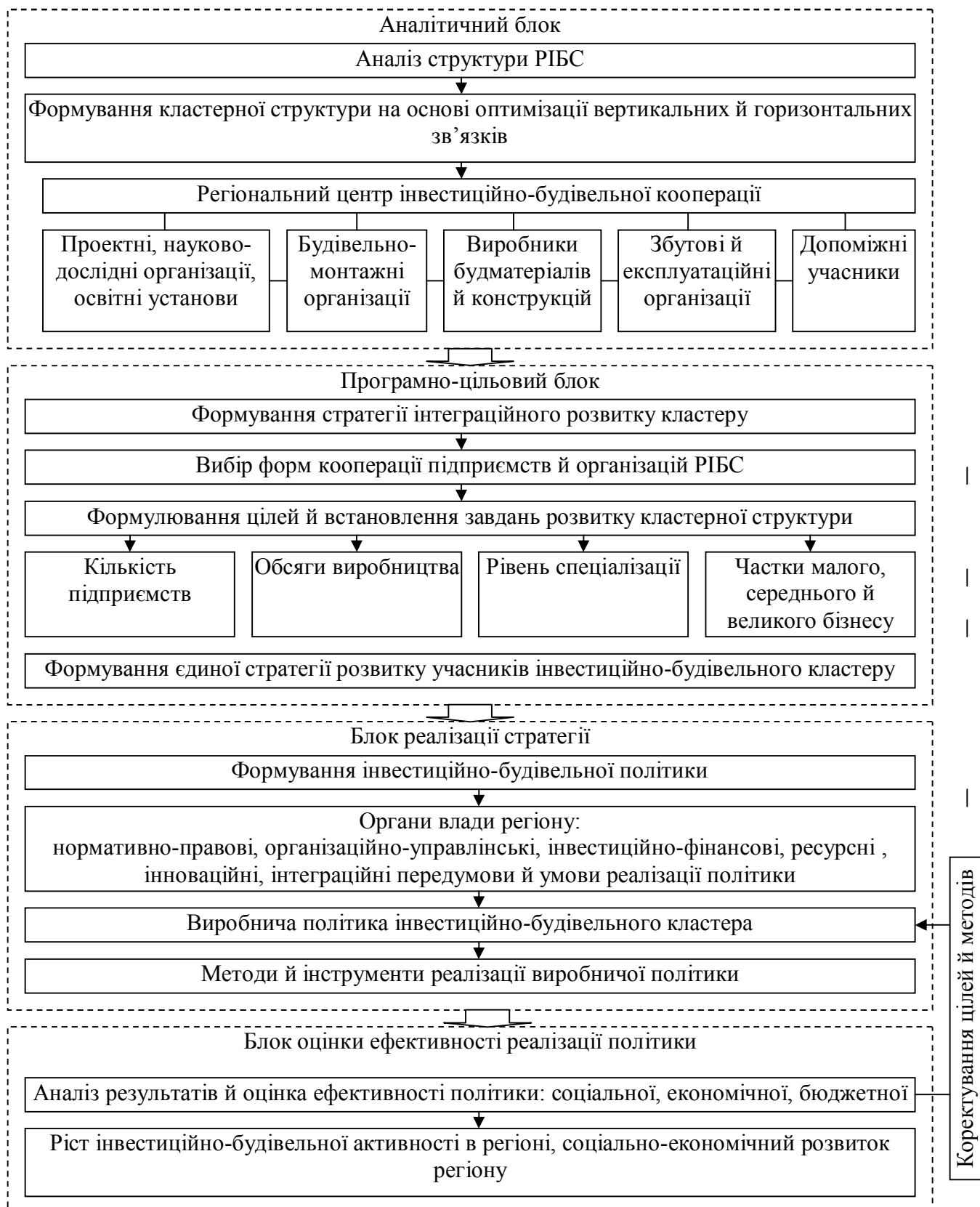


Рис. 3.15. Організаційно-економічний механізм розвитку РІБС регіону на засадах кластерної інтеграції*

*Власна розробка автора

Реалізація основної мети кластерної стратегії вимагає виконання комплексу заходів й формування цілісного організаційно-економічного механізму розвитку інвестиційно-будівельного кластеру у структурі РІБС. Організаційно-економічний механізм формування й розвитку регіонального інвестиційно-будівельного кластеру є сукупністю заходів й дій його суб'єктів, органів влади регіону, ринкових, фінансових й громадських інституцій, спрямованих на організацію ефективної взаємодії всіх учасників кластером структури з метою росту соціально-економічної ефективності функціонування РІБС.

Організаційно-економічний механізм складається із чотирьох послідовних блоків: аналітичний, програмно-цільовий, блок реалізації та блок оцінки результатів.

У рамках аналітичного блоку здійснюється аналіз та оцінка наявної структури РІБС, існуючих вертикальних і горизонтальних зв'язків, й формування структури інвестиційно-будівельного кластера, обґрунтування й вибір найбільш доцільної форми інтеграції. Формування інтегрованих кластерних структур передбачає такий комплекс організаційно-економічних заходів:

- селекція підприємств й організацій за видами продукції та потенціалом розвитку. Визначення головної компанії-інтегратора, ефективна діяльність якої визначає успішність функціонуванні всієї інтегрованої структури (наприклад великі будівельно-монтажні організації);

- виявлення й аналіз вертикальних і горизонтальних зв'язків підприємств й організацій, оцінка їх конкурентного потенціалу;

- обґрунтування оптимальної організаційно-правової форми та оргструктури;

- формування узгодженої стратегії розвитку кластеру й реалізація політики, що забезпечує підвищення ефективності інвестиційно-будівельної діяльності .

Програмно-цільовий блок включає процедури формулювання цілей й

встановлення завдань інвестиційно-будівельної політики за критеріями результативності, що дозволяє визначити цілі й завдання управління діяльністю інвестиційно-будівельного кластера й сформувавши кластерну політику.

Блок практичної реалізації передбачає конкретизацію цілей й завдань політики розвитку кластеру з урахуванням регулюючого впливу зовнішніх складових – органів влади, інституцій тощо, визначення умов й факторів їх реалізації. У цьому блоці формалізуються очікувані результати реалізації політики.

Блок оцінки ефективності - передбачає здійснення оцінки складових ефективності й сумарного ефекту для підприємств й організацій РІБС, оцінку економічних результатів інвестиційно-будівельного кластера.

Наведена концептуальна схема організаційно-економічного механізму спрямована на формування сприятливих організаційно-економічних умов для організаційно-правової, консалтингової та ін. підтримки розвитку підприємств й організацій РІБС.

3.3. Регіональна політика й механізми регулювання розвитку інвестиційно-будівельної сфери

Стан та напрями розвитку РІБС багато в чому визначають потенціал регіону щодо реалізації стратегічних програм соціально-економічного розвитку, а також проектів національного масштабу. Стимування розвитку РІБС відбувається через повільне формування генеральних планів міст, недосконалість нормативно-правової бази, недостатність бюджетного фінансування регіональних й місцевих програм. Стимулювання розвитку РІБС вимагає розробки стратегічних рішень на рівні органів регіональної влади, значних організаційно-управлінських ресурсів.

Проблеми функціонування ІБС країни й регіонів обумовлені докорінними трансформаціями економіки України, наслідком яких стало порушення усталених галузевих та міжгалузевих зв'язків організацій будівельної сфери, що

призвело до господарського роз'єднання її окремих ланок.

Базисом та ключовим елементом ефективного механізму розвитку РІБС має стати логістика як інструмент оптимальної й скоординованої інтеграції підприємств й організацій РІБС. Логістична організації функціонування РІБС вимагає синхронізації окремих напрямків й елементів адміністративного регулювання інвестиційно-будівельного процесу, одночасно із розвитком інвестиційно-фінансової системи, виробництва будівельних матеріалів й конструкцій й безпосередньо будівельно-монтажних організацій.

З позиції логістики ІБС є важливішим фактором поновлення виробничо-господарських зв'язків в інвестиційній сфері національного господарства.

Подолання деструктивних процесів у інвестиційно-будівельній сфері дозволить підвищити її структуроутворюючий вплив на національне господарство й задовольнити потребу економіки й населення в будівельній продукції.

Специфіка розвитку ІБС зумовлює необхідність логістизації ланцюгів постачань. Зважаючи на реалії сьогодення, нарощування процесів економічної взаємодії й партнерства у ІБС, регіоналізацію господарства, логістизація цієї сфери вимагає формування саме інтегрованих РІБС. Інтеграція дозволяє створити умови для пристосування організацій РІБС, оптимізації інвестиційно-будівельного процесу, забезпечення більш повного й раціонального використання всіх видів ресурсів регіону .

Об'єднання зусиль органів влади й організацій РІБС з метою вирішення стратегічних завдань соціально-економічного розвитку регіону, зокрема – підвищити рівень забезпеченості населення житлом, вимагає відповідного механізму, ключові елементи якого зосереджені у логістиці інвестиційно-будівельного процесу.

Трансформація будівельної сфери зумовила реорганізацію виробничо-господарських зв'язків у ІБС, що вимагає докорінного перетворення логістичної системи взаємодії учасників інвестиційно-будівельного процесу, зокрема в частині матеріально-технічного постачання. За таких умов, основним

завданням підприємств-виробників будівельних матеріалів й конструкцій є удосконалення систем організації збуту продукції, а організацій-споживачів – зниження витрат на їх купівлю й транспортування.

Поєднання всіх інституційних елементів функціонування РІБС може бути реалізоване на базі її логістичної організації із застосуванням кластерного підходу. Поєднання логістичної та кластерної концепцій удосконалення організаційно-економічних процесів дозволяє сформувати дієвий механізм ефективного вирішення завдань розвитку РІБС, забезпечити цілеспрямовану інтеграцію всіх її ланок.

Обсяги й динаміка розвитку будівельного виробництва багато в чому визначається системою факторів, які визначають стан попиту на ринку будівельної продукції, а також рівень розвитку РІБС та її складових.

Нарощування обсягів житлового будівництва є одним з ключових факторів соціально-економічної системи розвитку регіону. Так, важливою сучасною тенденцією розвитку ринку будівництва об'єктів житлової нерухомості в Одеській області є збільшення частки будівництва за рахунок коштів населення - до 80% від загального обсягу введених у експлуатацію житлових будинків.

Ринок будівельної продукції й інвестиційно-будівельна сфера в цілому розвиваються під дією механізму ринкового саморегулювання. Це викликає дві принципові проблеми: по-перше, будівельні організації не мають реальної можливості суттєвого зниження рівня цін при будівництві об'єктів в межах міста через високу вартість земельних ділянок під забудову, складність, тривалість й витратність процедур узгодження; по-друге, практично неможливе збільшення обсягів зведення об'єктів соціального житла в межах міст, оскільки основна частина придатного земельного фонду вже реалізована.

Обов'язковим аспектом вирішення завдання підвищення рівня забезпеченості населення житлом є формування відповідної чіткої стратегічної позиції органів влади всіх рівнів, та закріплення цих позицій на законодавчому рівні. Реалізація заходів із підвищення рівня доступності житла вимагає

активізації використання потенціалу пов'язаних сегментів будівельного ринку, зокрема - малоповерхового будівництва за межами міст. Усунення бар'єрів розвитку цього сегменту зумовлює необхідність розробки концепції й формування механізму розвитку ринку доступного житла.

Ще однією важливою проблемою розвитку сегменту житлового будівництва є значні недоліки в адмініструванні діяльності РІБС, наслідками яких є додаткові витрати: на викуп або придбання права оренди земельних ділянок під забудову; нерегламентоване інвестиційне обтяження контрактів, що зобов'язує забудовників власним коштом фінансувати будівництво або реновацію інженерних систем, на безоплатній основі будувати об'єкти соціальної інфраструктури, оплачувати підключення комунікацій та ін. На практиці, витрати на розвиток інфраструктури й виконання адміністративних процедур складають більше $\frac{1}{4}$ витрат будівельної організації. Отже, інструменти оптимізації витрат інвестиційно-будівельного процесу сконцентровані у системі адміністративного регулювання РІБС.

Основна частина проблем функціонування РІБС сконцентрована у зовнішньому середовищі й пов'язана з дефіцитом земельних ділянок під забудову з невідповідністю інженерної інфраструктури.

РІБС створює значний обсяг поза виробничих витрат, які суттєво впливають на ціну продажу готової будівельної продукції, а отже й ефективність інвестування у будівництво. У свою чергу, висока вартість продукції будівництва значно стримує розвиток потенціалу розвитку території регіону й держави в цілому.

Високі транзакційні витрати заважають ефективному територіальному розподілу трудових ресурсів, стримують міграцію й концентрацію трудових ресурсів у зонах перспективного промислового розвитку [143]. Зниження рівня транзакційних витрат може суттєво змінити кон'юнктуру ринку житлової нерухомості, сприяти трудовій міграції, формуванню ефективного ринку трудових ресурсів в регіонах з перспективами розвитку виробничих секторів.

Високі транзакційні витрати інвестиційно-будівельного процесу є, з

одного боку, об'єктивним бар'єром для підвищення інвестиційної привабливості господарства регіону, зокрема: секторів промисловості, організацій транспортної й інженерної інфраструктури. Висока вартість будівництва й довгі періоди окупності інвестицій є стримуючим фактором модернізації господарства; а з іншого – бар'єром економічного росту підприємств й організацій РІБС, підвищення ефективності інвестиційно-будівельних процесів, розвитку соціальної сфери галузі, структури й розподілу трудового потенціалу [125].

Необхідність вирішення завдання зниження транзакційних витрат РІБС вимагає пошуку відповідних методів.

З точки зору існуючих підходів до дослідження та управління транзакційними витратами можна надати таке їх визначення: це «супроводжуючі» витрати взаємовідносин ринкових суб'єктів.

Отже, виникає необхідність формування концепцій, підходів й методів оптимізації рівня транзакційних витрат РІБС. При цьому слід спиратися на такі наукові положення:

1. Транзакційні витрати інвестиційно-будівельного процесу зумовлюються інформаційно-комунікаційною невизначеністю процесів функціонування організацій-учасників. Позавиробничі витрати на збирання, обробки й аналізу інформації, планування інвестиційно-будівельного процесу, юридичного оформлення, отримання дозволів й погоджень не формують доданої вартості кінцевої продукції. Рівень невизначеності у процесах формування цих витрат суттєво впливає на ресурсовитрати суб'єктів РІБС та їх відтворення. Позавиробничі витрати можна поділити на дві групи: підприємницькі витрати, пов'язані із недосконалістю інвестиційно-будівельного ринку, не сформованість усталених моделей взаємодії суб'єктів ринку; нормативні - виникають у зв'язку із необхідністю дотримання умов нормативно-правової документації, оформленням й захистом прав власності, ліцензій, дозволів та ін.

2. Специфіка транзакційних витрат РІБС дозволяє класифікувати їх за

групами: витрати на НДДКР та інформаційне забезпечення; витрати на укладання контрактів; витрати на забезпечення технологічних процесів; витрати, пов'язані із захистом прав власності (табл. 3.4).

Таблиця 3.4

Класифікація транзакційних витрат РІБС (за Р. Козузом)*

Групи витрат	Пояснення	Орієнтовна частка витрат
витрати на НДДКР та інформаційне забезпечення	Витрати на пошук, нагромадження, обробку, аналіз зовнішньої й внутрішньої інформації, необхідної для прийняття управлінських рішень, щодо діяльності підприємств й організацій РІБС на ринках	50%
витрати на укладання контрактів	Витрати на діяльність із укладання договорів (контрактів): представницькі витрати, узгодження умов контракту, укладання контракту, контроль виконання, закінчення/припинення дії, врегулювання суперечок	30%
витрати на забезпечення технологічних процесів	Позавиробничі витрати на забезпечення виробничого процесу й реалізацію продукції/послуг	5%
витрати, пов'язані із захистом прав власності	Витрати підприємств й організацій РІБС, пов'язані із дотриманням норм законодавчих й нормативно-правових актів, реєстрацію й захист прав власності, виплату обов'язкових платежів, отримання ліцензій, дозволів та ін.	15%

*Складено автором з використанням [69]

3. Специфіка та стан виробничо-господарської діяльності підприємств й організацій РІБС дозволяє визначити орієнтований розподіл транзакційних витрат в РІБС: 50 % - витрати на НДДКР та інформаційне забезпечення; 30% - витрати на укладання контрактів; 5% - витрати на забезпечення технологічних процесів; 15% - витрати, пов'язані із захистом прав власності.

Специфіка формування транзакційних витрат РІБС зумовлюється нерозвиненістю інституціональної структури цієї сфери, недостатнім рівнем спеціалізації суб'єктів, що спричиняє високий рівень поза виробничих витрат першої групи [86].

Ми вважаємо за необхідне уточнити структуру транзакційних витрат за етапами інвестиційно-будівельного процесу, що дозволить визначити стадії й

склад учасників цього процесу, що формують основний масив транзакційних витрат. На основі первинної інформації організацій РІБС Одеської області ПБГ «Інтобуд» та ГК «Рів'єра Девелопмент» (2009–2016) здійснено аналіз структури витрат інвестиційно-будівельного процесу (табл. 3.5).

Таблиця 3.5

Структура транзакційних витрат за стадіями інвестиційно-будівельного процесу*

Етапи інвестиційно-будівельного процесу	Групи транзакційних витрат, %			
	витрати на НДДКР та інформаційне забезпечення	витрати на укладання контрактів	витрати на забезпечення технологічних процесів	витрати, пов'язані із захистом прав власності
1. Аналіз й відбір альтернативних інвестиційних пропозицій	5	1	0	0
2. Розробка бізнес-плану	35	1	0	0
3. Юридичне оформлення	0	10	0	7
4. Передпроектна підготовка	2	7	4	0
5. Будівельно-монтажні роботи, здача-приймання об'єкта	1	5	5	0
6. Реалізація продукції, оформлення прав власності	2	5	-	10
7. Експлуатація об'єкта	0	0	0	0
Усього	45	29	9	17

*Складено автором з використанням [86]

За даними таблиці можна оцінити структуру транзакційних витрат за стадіями інвестиційно-будівельного процесу. Найбільша частка транзакційних витрат припадає на стадію розробки бізнес-планів – 36 %. Найбільший рівень невизначеності та ризику характерний для стадій, що передують інвестуванню – аналіз й відбір альтернативних варіантів проекту, формування зв'язків між учасниками, аналіз й оцінка ризиків проекту, маркетингові дослідження та ін.

Відзначається й тісний зв'язок обсягу транзакційних витрат стадій реалізації проекту із якістю виконання перших двох стадій. Рівень невизначеності й ризику інвестування багато в чому визначається можливістю інвестора здійснювати транзакційні витрати передінвестиційної стадії [8].

Управління транзакційними витратами ІБС на макро- й мезорівні має

бути сфокусоване на інформаційно-комунікаційному забезпеченні планування інвестиційно-будівельного процесу.

Досвід практики інвестиційно-будівельної діяльності у регіонах свідчить, що дані витрати переносяться на будівельні організації шляхом включення витрат по спорудженню інженерних мереж та соціальної інфраструктури в конкурсні умови, що суттєво подовжує логістичний ланцюжок вартості (як за часом так і за рівнем витрат) для організацій-забудовників й не дає змоги суттєвого зниження вартості продукції. Така практика веде до збільшення витратності та тривалості інвестиційно-будівельних процесів в регіоні в цілому. Отже, значний ресурс зниження витрат й скорочення часу у РІБС лежить у площині адміністрування.

Ще одним важливим резервом скорочення витрат інвестиційно-будівельного процесу є адміністративне регулювання технологій будівельно-монтажних робіт.

Аналіз факторів зростання рівня витрат інвестиційно-будівельної діяльності в Одеській області й, як наслідок, збільшення вартості об'єктів житлової нерухомості свідчить, що цей процес багато в чому зумовлений недоліками системи державного регулювання ІБС.

Пріоритетні фактори скорочення вартості зведення будівельних об'єктів, які локалізовані в сфері державного регулювання ІБС наведені на рис. 3.16.

Отже, що основний резерв зниження вартості будівельних об'єктів пов'язаний з вирішенням проблем адміністрування інвестиційно-будівельного процесу. У цій сфері формується майже половина витрат забудовників.

Проблема впровадження інноваційних технологій будівництва, що дозволяють зменшити його вартість, не може бути вирішене лише зусиллями самих будівельно-монтажних організацій. Скорочення кількості й термінів адміністративних процедур, що ведуть до подорожчання й подовження термінів реалізації інвестиційно-будівельних проектів й росту витрат будівельних організацій, є одним з головних пріоритетів регулювання розвитку РІБС.

В Одеському регіоні наявні потужності, із які в змозі забезпечити

будівельну діяльність матеріалами й конструкціями. Використання будівельних матеріалів й конструкцій регіональних виробників для зведення будівель та споруд дозволить знизити їх вартість на 3-8%, й у масштабах всього РІБС привести до суттєвого зниження витрат й економії часу на постачання матеріалів.



Рис. 3.16. Пріоритетні фактори зниження вартості зведення будівельних об'єктів у РІБС*

*Складено автором

Отже, в регіоні наявний резерв скорочення витрат матеріальних ресурсів будівельного виробництва, необхідність реалізації якого актуалізується в умовах, коли скорочення матеріалоємності будівельно-монтажних робіт обмежується вимогами щодо енергоємності.

Основним фактором неефективності РІБС, який викликає більшість інших проблем розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону, є низький рівень стратегічного планування й адміністрування. Саме адміністративне регулювання є одним з ключових факторів зовнішнього середовища, що зумовлює ріст витрат у РІБС.

Недоліки регіонального адміністрування інвестиційно-будівельного процесу зумовлюються відсутністю ефективної взаємодії органів регіональної влади з органами місцевого самоврядування, які створюють дефіцит ділянок під забудову. Саме на місцевому рівні встановлюються адміністративні процедурні бар'єри при узгодженні інвестиційно-будівельних проектів [143].

Формування механізмів динамічного, керованого й системного розвитку РІБС повинне базуватися на таких факторах росту: покращення ринкової кон'юнктури, підтримка «точок росту», збільшення доходів і якості життя населення тощо.

Концепція механізму стимулювання розвитку РІБС має базуватися на ключові принципи логістики, й бути спрямована на здійснення керованої зміни міжсекторальних пропорцій у структурі відтворення в регіоні й країні в цілому.

Диспропорції у регіональному господарстві пов'язані, переважно, із домінуванням торгівлі над промисловим сектором, значною розбіжністю у рівнях рентабельності між сферами та секторами економіки, диспаритеті цін та ін. [149].

Саме активізація інвестиційно-будівельної діяльності, зведення об'єктів нерухомості й розвиток інфраструктури формує синергетичний ефект відтворення міжгалузевих виробничо-господарських зв'язків в регіональній й національній економіці, підвищує рівень зайнятості.

Відсутність системності у інвестиційно-будівельній політиці України зумовлює необхідність перегляду стратегічної ролі ІБС в національній й регіональній економіці.

Стан регіональної інвестиційно-будівельної сфери Одеської області вимагає суттєвих трансформацій, спрямованих на подолання проблем її розвитку, зокрема: матеріально-ресурсної залежності, високої матеріало- й трудоємності, низького рівня продуктивності праці, дефіциту інвестицій, недосконалості ринку, техніко-технологічного відставання й руйнування виробничо-логістичних ланцюгів в системі РІБС.

Стан ринку, дефіцит доступного житла на ринку нерухомості Одеської

області визначає необхідність формування нового стратегічного бачення структурного місця РІБС в економіці регіону, нарощування економічного потенціалу її розвитку. Базисом цього стратегічного бачення повинна стати цільова орієнтація до формування стійкої виробничо-логістичної, техніко-технологічної й торговельно-збутової кооперації в рамках інтегрованих структур (ІКС та кластерів).

Виробничо-логістична інтеграція дозволяє забезпечити структурну перебудову РІБС, обґрунтувати напрямки модернізації цієї сфери, подолати внутрішні структурні диспропорції й організаційно-управлінські протиріччя, що заважають формуванню виробничо-логістичної системи інтеграційних зв'язків.

В теперішній час, низька адаптивність інвестиційно-будівельної сфери до зміни факторів зовнішнього й внутрішнього середовища, зміни попиту й умов конкуренції на ринку, є одним з найбільш вузьких місць розвитку регіональної інвестиційно-будівельної сфери. Інтеграційні процеси у РІБС обумовлені не лише необхідністю адаптації цієї системи до змінного економічного середовища діяльності, але й необхідністю інституціональної перебудови конкурентного середовища, шляхом формування інтегрованих структур за участю органів влади.

Основним завданням сучасного етапу розвитку РІБС в Одеській області й покращення конкурентних позицій будівельно-монтажних організацій є забезпечення виробничо-логістичної інтеграції технологічного й економічного потенціалу організацій для стабільного функціонування цієї системи.

Вирішення цього завдання можливе лише на над корпоративному рівні й потребує виробничо-логістичної інтеграції окремих ланок в технологічному ланцюзі інвестиційно-будівельного процесу. Інтереси окремих учасників - інвесторів, будівельно-монтажних організацій, проектних організацій та ін. необхідно інтегрувати у єдиній логістично узгодженій системі стратегічного планування, позбавленій внутрішніх протиріч.

Організація виробничо-логістичної інтеграції в регіональній

інвестиційно-будівельній сфері має враховувати такі умови:

- тривалість інвестиційно-будівельного циклу, що визначається обсягом інвестування, строком реалізації проекту й періодом окупності;
- специфіка розвитку РІБС, пов'язана із особливостями фінансування інвестиційно-будівельного процесу на національному й регіональних інвестиційно-фінансових ринках, міжрегіональним характером діяльності окремих підприємств й організацій РІБС;
- відкритістю виробничо-логістичної системи РІБС, до складу якої входить велика кількість суб'єктів різного функціонального призначення: інвестори, забудовники, проєктанти, виробники матеріалів та конструкцій та ін.;
- складно-структурність виробничо-логістичної системи РІБС, до якої входять не лише безпосередні учасники інвестиційно-будівельного процесу, але й організації інфраструктури, механізми регулювання їх діяльності (ринкові й інституційні), систем нагляду й контролю з боку держави.

Отже, розробка системи завдань у виробничо-логістичної організації РІБС Одеської області має орієнтуватися на ліквідацію вузьких місць у системі його організації. Для цього необхідно?:

- визначити напрямок трансформації й реновації РІБС, які дозволяють оптимізувати її масштаб й забезпечити функціональне місце в регіональній економіці;
- встановити обґрунтовані параметри нової структури РІБС, зокрема визначити структурні й якісні параметри РІБС, конкурентний потенціал, показники соціально-економічної ефективності її функціонування;
- сформувати політику й стратегію трансформації РІБС, чітко структуровану систем розвитку, яка охоплюватиме інституційний, організаційно-управлінський, інвестиційний, ресурсоефективний, інноваційний, соціальний й інфраструктурний аспекти розвитку РІБС.

Сукупний ефект від створення логістичної системи РІБС Одеської області дозволить забезпечити раціональне поєднання стратегічних рішень й інтересів

всіх учасників інвестиційно-будівельного процесу, змінити модель їх розрізненої діяльності на інтегральну модель розвитку.

Сформована в РІБС Одеського регіону ситуація вимагає від органів влади регіону реалізації системи заходів, спрямованих на залучення інвестицій у інвестиційно-будівельний процес, зокрема у виробничій, інвестиційно-фінансовій й інноваційній сферах. Зі урахуванням специфіки РІБС можна запропонувати концепцію підтримки розвитку РІБС (рис.3. 17).

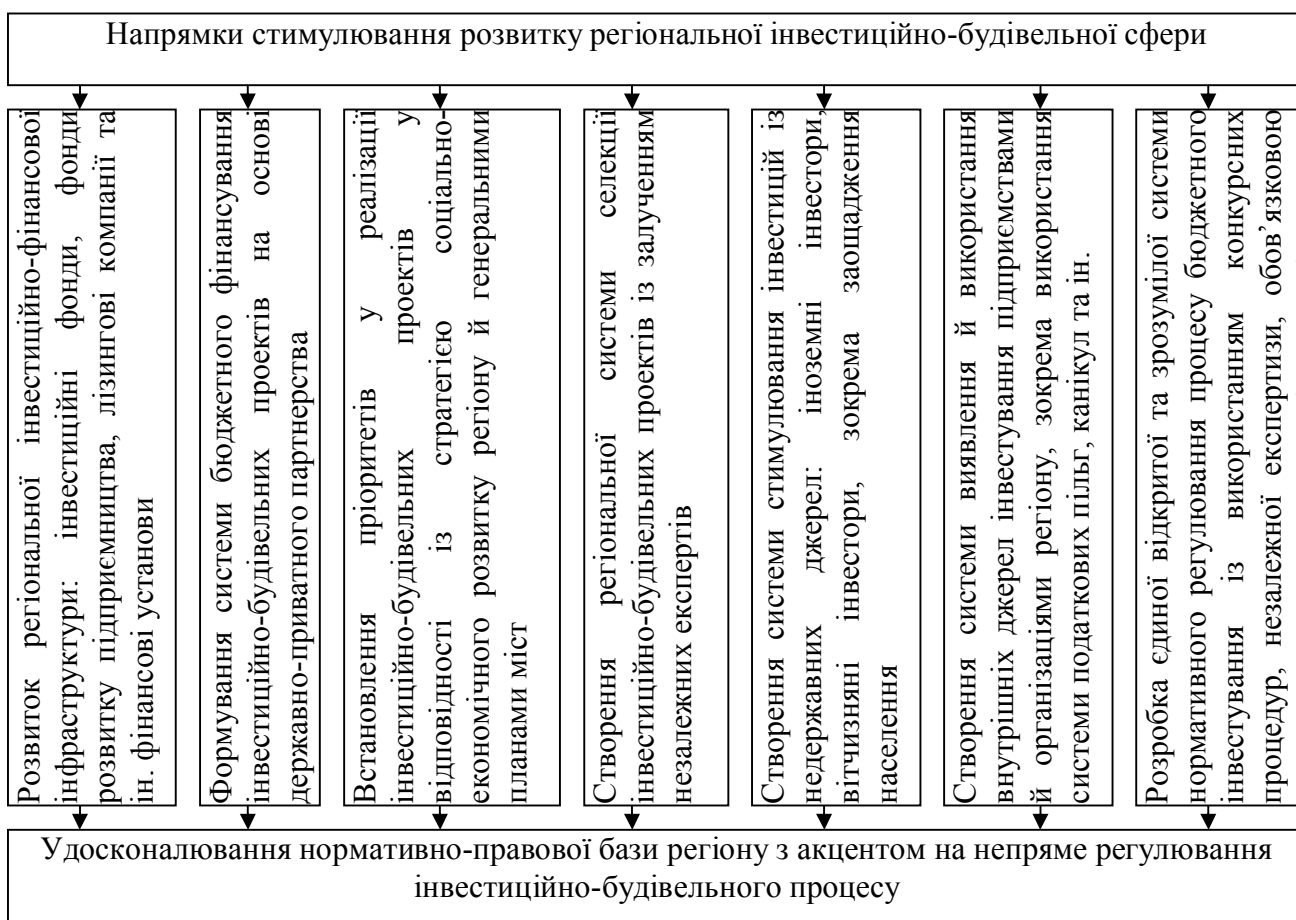


Рис. 3.17. Концепція державної підтримки розвитку РІБС*

*Власна розробка автора

Середовище функціонування окремих підприємств, організацій й РІБС в цілому в умовах обмеженості ресурсів, економічної дестабілізації, невизначеності кон'юнктури ринку, зумовлюють необхідність вирішення таких завдань у системі стратегічного регулювання інвестиційно-будівельного процесу:

- забезпечення узгодженості управлінських рішень за коротко-, середньо- й стратегічними результатами їх реалізації;
- сприяння інвестиційній активності в регіоні.

Концептуальна модель механізму формування конкурентного потенціалу РІБС представлена на рис. 3.18.



Рис. 3.18. Концептуальна модель механізму формування конкурентного потенціалу РІБС*

*Власна розробка автора

Вирішення поставлених завдань стимулювання розвитку РІБС вимагає розв'язання завдань вищого порядку - формулювання місії РІБС й забезпечення її реалізації, формування перспективного бачення її розвитку й відповідної стратегії, забезпечення реалізації стратегії в умовах конкретного регіону. Результатом має бути стійкий розвиток РІБС та нарощування потенціалу її конкурентоспроможності за встановленими цільовими орієнтирами.

На нашу думку, ключовими пріоритетами стимулювання розвитку РІБС є: вибір з числа альтернатив раціональних розмірів й параметрів структурних елементів РІБС, форми й характеру їх взаємодії, організаційно-управлінських механізмів із урахуванням інтересів і специфіки діяльності всіх суб'єктів взаємодії: інвесторів, підприємств й організацій РІБС, споживачів, державних й регіональних органів влади, з метою забезпечення соціально-економічного розвитку регіону.

Представлена модель формується з системи блоків суб'єктів РІБС, взаємопов'язаних прямими й зворотними зв'язками. Основними принципами побудови моделі є: гнучкість, безперервність, ефективність, цілеспрямованість, узгодженість й системність розвитку РІБС. Конкурентний потенціал РІБС формується за двома напрямками: використання найбільш ефективних джерел інвестування коштів для реалізації пріоритетних інвестиційно-будівельних проектів та відбір найбільш ефективних інвестиційно-будівельних проектів.

Висновки до розділу 3

1. Розроблено концептуальну модель механізму збалансованого інвестування, яка враховує інтереси всіх суб'єктів РІБС у процесу ефективної реалізації інвестиційно-будівельних проектів. Модель механізму враховує інтереси органів влади регіону, інвесторів, на перетинанні яких знаходиться впровадження в інвестиційно-будівельний процес РІБС новітніх систем управління, зокрема – ЗСП.

2. Модель збалансованого фінансування інвестиційно-будівельних

проектів характеризує функціонування РІБС та дає можливість розробити прогнози розвитку й здійснити комплексний аналіз взаємодії РІБС з іншими сферами та секторами національного господарства й соціальною сферою, що дозволяє нагромаджувати позитивний синергетичний ефект діяльності й розвитку системи «інвестиційно-будівельний проект – локальна ІБС (місто, район) - РІБС - ІБС в цілому» із застосуванням нових методів управління.

3. Розроблено структуру інформаційної системи реалізації інвестиційно-будівельних проектів у регіоні. Формування інформаційної системи РІБС повинне відбуватися за двома напрямками: забезпечення розвитку й узгодженої взаємодії наявних інформаційних систем підприємств й організацій РІБС один з одним й з інформаційними системами інших РІБС щодо реалізації інвестиційно-будівельних проектів при координуючій ролі обласної державної адміністрації регіону, як генерального девелопера регіональних інвестиційно-будівельних проектів; формування нових складових системи інформаційного забезпечення, що реалізують завдання планування й управління інвестиційно-будівельним процесом.

4. Сформовано стратегію розвитку інтегрованих корпоративних структур у РІБС, які є одним з етапів процесу стратегічного управління, що є комплексом правил, які встановлюють послідовність й напрямки дій й станів системи, необхідних для прийняття управлінських рішень по формуванню стратегічного бачення ІБС з урахуванням впливу змінних факторів зовнішнього й внутрішнього середовища. Визначено мету, завдання, обґрунтовано стратегічні пріоритети розвитку ІКС у структурі РІБС, визначено цільові показники, що дають змогу оцінити рівень досягнення сформульованої мети.

5. Побудовано організаційно-економічний механізм реалізації стратегії формування й розвитку ІКС у регіональній інвестиційно-будівельній сфері, який дозволяє реалізувати дієві методи та інструменти управління процесами створення й розвитку інвестиційно-будівельних корпоративних структур у РІБС.

6. Розроблено організаційно-економічний механізм формування й

розвитку регіонального інвестиційно-будівельного кластеру, який є сукупністю заходів й дій його суб'єктів, органів влади регіону, ринкових, фінансових й громадських інституцій, спрямованих на організацію ефективної взаємодії всіх учасників кластером структури з метою росту соціально-економічної ефективності функціонування РІБС.

7. Сформовано систему принципів, форм й методів державного регулювання діяльності РІБС, які повинні бути покладені у базис концепції регіональної інвестиційно-будівельної політики. Основу концепції державного регулювання РІБС повинні складати принципи регулювання й визначені умови, дотримання яких забезпечує досягнення реалізації основних завдань регіонального розвитку.

Результати досліджень опубліковані у [33, 38, 39].

ВИСНОВКИ

У дисертаційній роботі здійснено теоретичне узагальнення і розроблено новий підхід до вирішення важливого наукового і практичного завдання – удосконалення механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону. Отримані наукові результати дають можливість зробити наступні висновки теоретичного, методичного та прикладного характеру:

1. В результаті дослідження визначено економічний зміст й сутність регіональної інвестиційно-будівельної сфери (РІБС), яку визначено як самодостатню, самоідентифіковану, саморозвинену, життєзабезпечуючу підсистему соціально-економічної системи регіону, що характеризується ефективною взаємодією суб'єктів та інститутів у інвестиційно-будівельному процесі в територіально локалізованих одиницях соціально-економічної системи держави, де магістральною метою є забезпечення сталого розвитку соціально-економічної системи регіону, яка нерозривно взаємодіє з усіма регіональними підсистемами й стимулює їх прогресивний розвиток та розширене відтворення ВРП. Визначено найбільш суттєві фактори, які зумовлюють розвиток інвестиційно-будівельної сфери в регіоні та проблеми, що уповільнюють розвиток РІБС.

2. У процесі дослідження обґрунтовано основні положення концепції розвитку підходів до управління РІБС, що враховує вимоги раціональної територіальної організації її складових елементів. Розроблено комплексну систему індикаторів розвитку РІБС, що включає: індикатори готовності РІБС до реструктуризації; показники, що характеризують процес реформування; показники, що характеризують результати перетворень. Сформовано методичний інструментарій економіко-математичного відображення інвестиційно-будівельного процесу на основі імітаційного моделювання, яке поєднує формальні й неформальні методи, враховує чітко визначені й імовірнісні фактори. Побудовано інтегровану модель, що відображає процеси розвитку РІБС на різних рівнях, яка поєднує моделі інформаційних зв'язків,

внутрішніх взаємозв'язків, взаємодії РІБС з господарством регіону та дозволяє аналізувати розвиток РІБС або господарства регіону в цілому, робити прогностичні розрахунки розвитку й обґрунтувати дієві управлінські рішення у процесі реформування РІБС з урахуванням регіональних ризиків.

3. Встановлено, що інвестиційно-будівельний потенціал регіону визначає об'єктивні можливості РІБС, зумовлені комплексом факторів активізації інвестиційного процесу, розвитку виробничих й економічних складових і зростання рівня і якості життя населення регіону. Розроблено структурну модель інвестиційно-будівельного потенціалу регіону, яка формується із взаємодоповнюючих блоків: ресурси, система управління ресурсами, інституційне регулювання. Сформовано методичний підхід до прогнозування виробничого потенціалу організацій РІБС в умовах динамічно змінної ситуації на будівельному ринку, який розчленовує виробничу потужність на якісні рівні: реальний, ефективний, проектний потенціал. Запропонований підхід дає змогу визначити проектний, ефективний й реальний потенціал у натуральних і вартісних одиницях, виявити «вузькі місця» й оцінити витрати на їх усунення, дозволяє знаходити оптимальні варіанти завантаження потужностей РІБС.

4. Розроблено методичний інструментарій забезпечення діяльності РІБС інвестиційними ресурсами, зокрема побудовано модель кількісної оцінки інвестування РІБС, що дає можливість здійснювати аналіз й порівняльну міжрегіональну оцінку інвестиційного забезпечення РІБС, визначати ефективність інвестиційних проектів і програм з урахуванням відмінностей об'єктів регіонального будівництва за формами, призначенням, приналежністю, видами фінансування інвестицій тощо. Оцінка інвестиційної привабливості РІБС включає дослідження інвестиційного потенціалу, що складається з виробничого й соціального потенціалів та показників регіонального ризику інвестування (соціально-політична й екологічна безпека регіону). Розрахунки інтегральних показників інвестиційної привабливості РІБС дають можливість зробити міжрегіональні порівняння й групувати регіони по рівнях інвестиційної привабливості РІБС.

5. Обґрунтовано концептуальні положення й основні заходи регіональної політики щодо зниження диспропорцій у розвитку ІБС на території країни, а також збереження рівня розвитку ІБС у великих містах. Сформовано систему принципів, форм й методів державного регулювання діяльності РІБС, які повинні бути покладені у базис концепції регіональної інвестиційно-будівельної політики. Розроблено концепцію координаційної моделі для узгодження стратегічних цілей розвитку РІБС, яка дозволяє регулювати зміни умов інвестиційно-будівельного процесу. Визначено завдання регіональної політики щодо стимулювання інвестиційно-будівельної діяльності, які деталізовано у вигляді конкретних підзавдань.

6. Сформовано механізм взаємодії учасників інвестиційно-будівельного процесу із органами регіональної влади для узгодження інвестиційно-будівельних проектів із стратегічними програмами соціально-економічного розвитку регіону з визначенням й розподілом фінансово-інвестиційних, організаційно-управлінських і контрольно-наглядових функцій. Механізм узгодження інвестиційно-будівельного процесу із стратегічними цілями соціально-економічного розвитку регіону дозволяє покроково здійснити адаптацію регіональних інвестиційно-будівельних проектів й забезпечити державну підтримку лише тих проектів, які дійсно відповідають стратегічній спрямованості соціально-економічного розвитку регіону.

7. Розроблено концептуальну модель механізму збалансованого інвестування, що враховує інтереси всіх суб'єктів РІБС у процесі ефективної реалізації інвестиційно-будівельних проектів. Механізм складається з взаємозалежних блоків (блок розробки стратегії, аналітичний блок, організаційно-управлінський блок, блок реалізації стратегії), дозволяє визначити можливість та доцільність реалізації конкретного проекту при різних альтернативних структурах інвестиційного забезпечення, а також оцінити відповідність різних варіантів всім обмеженням реалізації проекту й обґрунтувати вибір найбільш ефективних елементів інвестування з множини можливих з урахуванням цих обмежень. Запропонований механізм дає

можливість здійснити комплексний аналіз взаємодії РІБС з іншими сферами та секторами національного господарства й соціальною сферою, що дозволяє нагромаджувати позитивний синергетичний ефект діяльності й розвитку системи «інвестиційно-будівельний проект – локальна ІБС (місто, район) - РІБС - ІБС в цілому» із застосуванням нових методів управління.

8. Сформовано стратегію розвитку інтегрованих корпоративних структур у РІБС, які є одним з етапів процесу стратегічного управління, що є комплексом правил, які встановлюють послідовність й напрямки дій й станів системи, необхідних для прийняття управлінських рішень по формуванню стратегічного бачення ІБС з урахуванням впливу змінних факторів зовнішнього й внутрішнього середовища. Визначено мету, завдання, обґрунтовано стратегічні пріоритети розвитку ІКС у структурі РІБС, визначено цільові показники, що дають змогу оцінити рівень досягнення сформульованої мети. Побудовано організаційно-економічний механізм реалізації стратегії формування й розвитку ІКС у РІБС, який дозволяє реалізувати дієві методи та інструменти управління процесами створення й розвитку інвестиційно-будівельних корпоративних структур у РІБС.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аньшин В. М. Инвестиционный анализ : учеб. - практ. пособие. / В. М. Аньшин. – [2-е изд. испр.]. – М. : Дело, 2002. – 280 с.
2. Атанасов В. Політика житлового будівництва в пострадянській Україні [Електронний ресурс] / Віталій Атанасов // Спільне: журнал соціальної критики. – Режим доступу : [http:// commons.com.ua](http://commons.com.ua).
3. Барановський О. І. Залучення інвестицій: питання теорії і практики / Барановський О. І., Туріянська М. М. – Д.: „Астро” ПП, 1999. – 276 с.
4. Балабанов И. Т. Экономика недвижимости / И. Т. Балабанов. – СПб. : Питер, 2000. – 208 с.
5. Бардиш Г. О. Проектне фінансування: підруч. / Г. О. Бардиш. – Львів : ЛБІ НБУ, 2006. – 463 с.
6. Батенко Л. П. Зміст і критерії оцінки ефективності реальних та фінансових інвестицій / Л. П. Батенко, І. В. Кубарева // Вісник Криворізького економічного інституту КНЕУ. – 2009. – № 3 (19). – С. 105–112.
7. Беззубко Л.В. Інноваційний потенціал будівництва / Л. В. Беззубко // Будівництво України. – 2008. – № 7. – С.8-11.
8. Бланк И. А. Управление прибылью / И. А. Бланк. – К.: „Ника-Центр”, 1998. – 544 с.
9. Бланк И. А. Основы инвестиционного менеджмента. Т.1 / И. А. Бланк. – [2-е изд., перераб. и доп.]. – К. : Эльга, Ника-Центр, 2004. – 672 с.
10. Бланк И. А. Инвестиционный менеджмент : учеб. курс / И.А. Бланк. – К. : Эльга-Н, Ника-Центр, 2001. – 448 с.
11. Блонська В. І. Управління інвестиційною стратегією підприємства як процес формування системи довготермінових цілей інвестиційної діяльності / В. І. Блонська, Л. Я. Малишівська // Науковий вісник НЛТУ України. – 2010. – Вип. 20.5 – С. 117-124.
12. Борисов С.В. Управління формуванням та використанням інвестиційного потенціалу будівельних організацій: автореф. дис. на здобуття

наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.06.01 «Економіка, організація і управління підприємствами» / С.В. Борисов; Ін-т регіон. дослід. НАН України. – Львів, 2003. – 20 с.

13. Бондаренко Є.В. Перспективи розвитку будівельного комплексу України / Є. В. Бондаренко // Інноваційна економіка. – 2011 – № 4(23). – С. 3-6.

14. Большая экономическая энциклопедия. – М. : Эксмо, 2007. – 816 с.

15. Бочаров В.В. Инвестиции / В. В. Бочаров. – С.-Пб.: Питер, 2002. – 288с.

16. Брюховецька Н. Ю. Формування економічного механізму підприємств, адекватного сучасним умовам господарювання / Н.Ю. Брюховецька // Економіка промисленности. – Донецк: ИЗП НАН України, 2000. – С. 63-74.

17. Бутник О.М. Економіко-математичне моделювання динамічних закономірностей розвитку економічних систем: монографія / О. М. Бутник. – Харків: ІНЖЕК, 2003. – 224 с.

18. Вахрин П. И. Инвестиции : учебник / П. И. Вахрин. – [2-е изд., перераб. и доп.]. – М. : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2004. – 384 с.

19. Ванюшин А. С. Выбор источников финансирования инвестиционных проектов / А. С. Ванюшин // Культура народов Причерноморья. – 2005. – № 73. – С. 23–28.

20. Верба В. А. Проектний аналіз : підручник / В. А. Верба, О. А. Загородніх. – К. : КНЕУ, 2000. – 322 с.

21. Веретенников В. І. Управління проектами : навч. посіб. / В. І. Веретенников, Л. М. Тарасенко, Г. І. Гевлич. – К. : Центр навчальної літератури, 2006. – 280 с.

22. Вісящев В. А. Теоретичні і методичні основи проектного аналізу : моногр. / В. А. Вісящев, О. С. Поважний, С. С. Степанчук. – Донецьк. : Вид-во «НОРД Комп'ютер», 2003. – 152 с.

23. Вишневецький В. П. Оцінка можливих наслідків введення податку на нерухоме майно для забудовників житла / В. П. Вишневецький, В. Д. Чекіна // Фінанси України. – 2010. – № 1(170). – С. 3–15.

24. Войтенко В.Т. Управління інвестиційною діяльністю будівельних підприємств: монографія / Войтенко В.Т. – К: «Освіта», 2012. – 188 с.

25. Гайдис Н. М. Інвестування: навч. посіб. [для студ. вищ. навч. закл.] / Н. М. Гайдис. – Л. : Нац. банк України. Львів. банк. ін-т., 2002. – 271 с.

26. Гитман Л. Дж. Основы инвестирования : [пер. с англ.] / Л. Дж. Гитман, М. Д. Джонк. – М. : Дело, 1999. – 991 с.

27. Гойко А. Ф. Методи оцінки ефективності інвестицій / А. Ф. Гойко. – К. : ВІРА-Р, 1999. – 320 с.

28. Господарський кодекс України № 436-IV (із змінами та доповненнями) від 16.01.2003 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>.

29. Дацій Н. В. Шляхи активізації інвестиційного процесу в державній інвестиційній політиці [Електронний ресурс] / Н. В. Дацій // Державне управління: удосконалення та розвиток. – 2010. – №7. – Режим доступу : <http://www.dy.nauka.com.ua/index.php>.

30. Данилишин Б. М. Інвестиційна політика в Україні : [монографія] / Б. М. Данилишин, М. Х. Корецький, О. І. Дацій. – Донецьк : «Юго-Восток, Лтд», 2006. – 292 с.

31. Дарушин О.В. Регіональна інвестиційно-будівельна сфера та її роль у розвитку регіону / О.В. Дарушин // Економічна та продовольча безпека. – 2017. – Том 5. Вип. 1. – С. 80-91.

32. Дарушин О.В. Регіональні особливості реорганізації потенціалу інвестиційно-будівельної сфери / О.В. Дарушин // Економічна та продовольча безпека. – 2017. – Том 5. Вип. 2. – С. 50-60.

33. Дарушин О.В. Вплив трансформації організаційних форм бізнес-структур на систему управління інвестиційно-будівельної сфери регіону / О.В. Дарушин // Економічна та продовольча безпека. – 2017. – Том 5. Вип. 3-4. – С.

80-91.

34. Дарушин О.В. Індикатори ефективності функціонування й розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону / О.В. Дарушин // Причорноморські економічні студії, науково-практичний журнал. – Випуск 4. Ч. 1. – Одеса. – 2018.– С. 183-189.

35. Дарушин О.В. Розвиток інвестиційно-будівельної сфери регіону як фактор соціально-економічного росту територіальної системи / О.В. Дарушин // Науковий вісник Ужгородського національного університету, Серія Міжнародні економічні відносини та світове господарство, Вип.20. - Частина 2. – 2018. – С.178-183.

36. Дарушин О.В. Методичний інструментарій оцінки й прогнозування функціонування регіональної інвестиційно-будівельної сфери / О.В. Дарушин // Вісник ХНАУ ім. В.В. Докучаєва, Серія «Економічні науки» – 2018. – № 2. – С. 265-272. (журнал представлено у міжнародній наукометричній базі даних Index Copernicus).

37. Дарушин О.В. Методичний інструментарій оцінки й прогнозування розвитку регіональної інвестиційно-будівельної сфери / О.В. Дарушин // Економічні проблеми модернізації та інвестиційно-інноваційного розвитку аграрних підприємств, Матеріали IV Міжнародної наук.-практ. конф. Дніпропетровськ, 23-24 грудня 2015 р. – Дніпропетровськ: ДДАУ, 2015. – Т. 1. – С. 69-71.

38. Дарушин О.В. Організаційно-економічний механізм формування й розвитку інтегрованих структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері / О.В. Дарушин // Прикладна економіка – від теорії до практики: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Тернопіль, 27 жовтня 2017 р.). Тернопіль: ФОП Осадца, 2017. – С.32-34. (0,12 друк. арк.)

39. Дарушин О.В. Прикладні аспекти реорганізації потенціалу інвестиційно-будівельної сфери регіону / О.В.Дарушин, О.В.Захарченко // Міжнародна науково-практична конференція «Традиції та нові стратегії у

Центральній та Східній Європі» (м. Київ, 29-30 червня 2018 року). - Київ: ГО «Інститут інноваційної освіти», 2018. – С.69-72 (0,12 друк. арк.).

40. Дасілов О. Д. Інвестування / Данілов О. Д., Івашина Г. М., Чумаченко О. Г.: Навч. пос. – К.: Видавничий дім „Комп’ютерпрес”, 2001. – 364с.

41. Закон України «Про режим іноземного інвестування» № 93/96-ВР (із змінами і доповненнями) від 19.03.1996 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>.

42. Закон України «Про страхування» № 85/96-ВР (із змінами і доповненнями) від 07.03.1996 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>.

43. Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок» № 3480-IV від 23.02.2006 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>.

44. Закон України «Про інноваційну діяльність» № 40-IV від 04.07.2002 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>.

45. Закон України «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)» № 2299-III від 15.03.2001 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>.

46. Закон України «Про державно-приватне партнерство» № 2404-VI від 1.07.2010 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>.

47. Закон України «Про підготовку та реалізацію інвестиційних проектів за принципом єдиного вікна» № 2623 - VI від 21.10.2010 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>.

48. Загородній А. Г. Фінансовий словник / А. Г. Загородній, Г. Л. Вознюк, Т. С. Смовженко. – [3-тє вид.]. – К. : Т-во «Знання», КОО, 2000. – 587 с.

49. Золотогоров В. Г. Инвестиционное проектирование: учеб. пособие. – В. Г. Золотогоров. – Минск : Экоперспектива, 1998. – 463 с.

50. Зубченко Л. А. Иностранные инвестиции : [учебное пособие для ВУЗов] / Л. А. Зубченко. – М. : Книгодел, 2010. – 177 с.

51. Задорожній В. П. Державне управління інвестиційним процесом як об'єкт дослідження в науковій літературі / В. П. Задорожній // Наукові праці МАУП. – Вип. 2 (25). – К.: МАУП, 2010. – С. 28–33.

52. Ивасенко А. Г. Инвестиции : источники и методы финансирования / А. Г. Ивасенко, Я. И. Никонова. – М. : Омега-Л, 2009. – 261 с.

53. Ігнатенко А. В. Інвестиційна привабливість ринку комерційної нерухомості України / [А. В. Ігнатенко, В. Г. Кабанов, О. І. Харченко, В. Л. Ясковець] // Актуальні проблеми економіки. – 2008. – № 6(84). – С. 79–88.

54. Інвестиції та будівельна діяльність. Статистична інформація [Електронний ресурс] / Державна служба статистики України. Офіційний сайт. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.

55. Інвестиційна забезпечення соціально-економічного розвитку міста : монографія : у 2 т. / [за заг. Редакцією д-ра екон. наук А. О. Єпіфанова і д-ра екон. наук Т. А. Васильєвої]. – Суми : ДВНЗ «УАБС НБУ», 2009. – Том 1 : Системний підхід до інвестиційного забезпечення економічного розвитку міста. – 2009. – 270 с.

56. Інвестиційно-інноваційна діяльність: теорія, практика, досвід : [монографія] / [М. П. Денисенко, Л. І. Михайлова, І. М. Грищенко, А. П. Гречан та ін.] ; за заг. ред. д. е. н. проф., акад. М. П. Денисенка, д. е. н., проф. Л. І. Михайлової. – Суми : ВТД «Університетська книга», 2008. – 1050 с.

57. Інформація про стан і розвиток будівельного ринку України [Електронний ресурс] / Аналітична агенція «Інсайт». – Режим доступу: <http://www.insait.com>

58. Іншин О.І. Інвестиційні процеси у будівництві / О.І. Іншин // Економіка і фінанси. – 2012. - №7. – С. 58-62.

59. Инвестиционный менеджмент : учебник / [А. Е. Карлик, Е. М. Рогова, Е. А. Ткаченко, М. В. Тихонова]. – М. : Вернера Регена, 2008. – 216 с.

60. Інвестування : навч. посіб. / [О. Д. Данілов, Г. М. Івашина, О. Г. Чумаченко]. – Ірпінь, 2001. – 377 с.

61. Камалов Ф. И. Внутренние источники финансирования инвестиционной деятельности в Украине / Ф. И. Камалов // Культура народов Причерноморья. – 2005. – № 57 (Т. 2). – С. 41–44.

62. Кириленко О. П. Теорія і практика бюджетних інвестицій : монографія / О. П. Кириленко, Б. С. Малиняк. – Тернопіль : Економічна думка, 2007. – 288 с.

63. Кочетков В. М. Методичні підходи до визначення способів та джерел фінансування інвестиційних проектів на ринку нерухомості / В. М. Кочетков, О. М. Савкова // Стратегія розвитку України (економіка, соціологія, право) : [наук. журнал] ; голов. ред. О. П. Степанов. – К. : НАУ, 2009. – Вип. 1-2. – С. 331–336.

64. Коркуна І. І. Фонд фінансування будівництва виду «А» : метод. посіб. / І. І. Коркуна. – Львів : ТРАНС БАНК, 2007. – 128 с.

65. Кравченко В. І. Фінансування будівництва житла / В. І. Кравченко, К. В. Паливода. – К. : Києво-Могилянська академія, 2006. – Ч.2. Нові тенденції. – 132 с.

66. Куриленко Т. П. Проектне фінансування : підруч. / Т. П. Куриленко. – К. : Кондор, 2006. – 208 с.

67. Кучарина Е. А. Инвестиционный анализ / Е. А. Кучарина. – СПб : Питер, 2006. – 160 с.

68. Кубліков В. К. Аналіз джерел інвестиційних ресурсів в основний капітал підприємств України / В. К. Кубліков // Вісник Криворізького економічного інституту КНЕУ. – 2009. – № 3 (19). – С. 85–88.

69. Крехівський О. В. Інвестиції: умови і вимоги : наукове видання / О. В. Крехівський, В. Г. Чирков. – Держ. ін-т комплексних техн. - економ. дослід. – К. : Фенікс, 2006. – 166 с.

70. Лахтіонова Л. А. Аналіз фінансової стійкості суб'єктів підприємницької діяльності : моногр. / Л. А. Лахтіонова. – К. : КНЕУ, 2011. – 880 с.

71. Левчинський Д. Л. Проблеми управління інвестиційними процесами відтворення житлового фонду / Д. Л. Левчинський // Вісник Хмельницького національного університету. – 2010. – №3 (Т. 2). – С. 217–220.

72. Литвин Б. М. Планування діяльності будівельного підприємства : [навч. посіб.] / Б. М. Литвин. – К. : Центр навчальної літератури, 2007. – 310 с.

73. Литвин Б. М. Фінансовий аналіз : [навч. посіб.] / Б. М. Литвин, М. В. Стельмах. – К. : Хай-Тек Прес, 2008. – 336 с.

74. Львов В. Є. Правові аспекти вирішення житлової проблеми в Україні / В. Є. Львов, О. О. Коляда // Гуманітарний вісник Запорізької державної інженерної академії : зб. наук. праць / Гол. ред. В. Г. Воронкова. – Запоріжжя : Вид-во ЗДІА, 2008. – Вип. 34. – С. 139–152.

75. Майорова Т. В. Інвестиційна діяльність : навч. посіб. / Т. В. Майорова. – К. : ЦУЛ, 2003. – 376 с.

76. Матюшенко І. Ю. Іноземні інвестиції : навч. посіб. / І. Ю. Матюшенко, В. П. Божко. – К. : ВД «Професіонал», 2005. – 336 с.

77. Мартиненко В. Ф. Державне управління інвестиційним процесом в Україні: монографія / В. Ф. Мартиненко. – К. : Вид-во НАДУ, 2005. – 296 с.

78. Мертенс А. В. Инвестиции : Курс лекций по современной финансовой теории / А. В. Мертенс. – К. : Киевское инвестиционное агентство, 1997. – 416 с.

79. Мелкумов Я. С. Организация и финансирование строительства / Я. С. Мелкумов. – М. : ИНФА - М, 2001. – 248 с.

80. Мочерний С. В. Методологія економічного дослідження / С. В. Мочерний. – Л. : Світ, 2001. – 416 с.

81. Могилова А. Ю. Методика оцінки ефективності проектного фінансування на етапах життєвого циклу інвестиційного проекту / А. Ю.

Могилова // Культура народів Причорномор'я. – 2004. – №56 (Т. 2). – С. 117–120.

82. Мойсеєнко І. П. Інвестування : навч. посіб. / І. П. Мойсеєнко. – К. : Знання. – 2006. – 490 с.

83. Музиченко А. С. Інвестиційна діяльність в Україні : навч. посіб. / А. С. Музиченко. – К. : Кондор, 2005. – 406 с.

84. Наумов О.Б. Стратегічні імперативи інституційного регулювання інноваційного розвитку промислового виробництва / О.Б. Наумов, Л.М. Наумова // Економічні інновації: Збірник наукових праць - Одеса: Інститут проблем ринку та еколого-економічних доліджень. – Випуск 64, 2017 – С. 224-229.

85. Нерухомість в Україні : [підруч. для студ. вищ. навч. закл.] / В. І. Павлов, І. І. Пилипенко, І. В. Кривов'язюк. – К. : Державна академія статистики обліку та аудиту, 2008. – 765 с.

86. Николаев М. А. Инвестиционная деятельность / М. А. Николаев. – М. : Финансы и статистика, 2009. – 335 с.

87. Новий курс: реформи в Україні. 2010–2015. Національна доповідь / за заг. ред. В. М. Гейця [та ін.]. – К. : НВЦ НБУВ, 2010. – 232 с.

88. Офіційний сайт Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.

89. Пазинич В. І. Оцінка об'єктів нерухомості: навч. посіб. [для студ. вищ. навч. закл.] / В. І. Пазинич, Л. А. Свистун. – К. : Центр учбової літератури, 2009. – 434 с.

90. Паливода К. В. Капітальні інвестиції : на прикладі житлового будівництва в Україні : монографія / К. В. Паливода. – К. : Знання, 2009. – 711 с.

91. Пересада А. А. Управління інвестиційним процесом: монографія / А. А. Пересада. – К. : Лібра, 2002. – 472 с.

92. Пересада А. А. Інвестиційне кредитування : [навч. посіб.] / А. А. Пересада, Т. В. Майорова. – К. : КНЕУ, 2002. – 271 с.

93. Пересада А. А. Проектне фінансування : підруч. / А. А. Пересада, Т. В. Майорова, О. О. Ляхова. – К. : КНЕУ, 2005. – 736 с.

94. Податковий кодекс України № 2755-VI (із змінами та доповненнями) від 02.12.2010 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>.

95. Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Програми розвитку інвестиційної діяльності на 2002-2010 роки» № 1801 від 28.12.2001 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>.

96. Проектний аналіз : навч. посіб. / [В. С. Рижиков, М. М. Яковенко, О. В. Латишева, Ю. В. Дегтярьова та ін.]. – К. : Центр учбової літератури, 2007 – 384 с.

97. Примаков В.Ю. Кластери у інноваційній економіці / В.Ю. Примаков. – К.: Промінь, 2012. - 367 с.

98. Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки. [Електронний ресурс] / Кабінет Міністрів України ; Розпорядження від 11 листопада 2009 р. № 1249. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-п>.

99. Проект Закону України «Про Фонд гарантування інвестицій на фондовому ринку» № 9069 від 23.08.2011 р. [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2>.

100. Проект Закону України «Про національні проекти» № 9638 від 22.12.2011 р. [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2>.

101. Пушкина М. Коммерческая недвижимость как объект инвестирования / Марина Пушкина. – М. : Альпина, 2009 – 248 с.

102. Ринок нерухомості : навч. посіб. / [А. М. Асаул, В. І. Павлов, І. І. Пилипенко, Н. В. Павліха, І. В. Кривов'язюк]. – [2-ге вид.] – К. : Кондор, 2006. – 336 с.

103. Розенберг Дж. М. Инвестиции : Терминологический словарь / Дж. М. Розенберг. – М. : ИНФА-М, 1997. – 400 с.
104. Савицька Г. В. Економічний аналіз діяльності підприємства : навч. посіб. – [3-тє вид., випр. і доп.] / Г. В. Савицька. – К. : Знання, 2007. – 668 с.
105. Санто Б. Инновация как средство экономического развития / Б. Санто. – М.: Прогресс, 1990. – 296 с.
106. Свіщов М. В. Внутрішньовиробниче планування на будівельних підприємствах / М. В. Свіщов, – К.: Арістей, 2010. – 359 с.
107. Статистичний збірник «Капітальні інвестиції в Україні» [Електронний ресурс] // Державна служба статистики України: сайт – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/publ6_u.htm
108. Статистичний збірник «Україна в цифрах 2016» [Електронний ресурс] // Державна служба статистики України: сайт – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/publ1_u.htm
109. Стратегія інноваційного розвитку України на 2010-2020 роки в умовах глобалізаційних викликів. – К. Комітет з питань науки і освіти, 2009.
110. Ступницький О. Інформаційні технології та корпоративне управління у 21 столітті / О. Ступницький // Економіка України. – 2005. – №2. – С. 12-15.
111. Суркова Ю. О. Проблеми реалізації інноваційної моделі розвитку у вітчизняному будівельному комплексі / Ю. О. Суркова // Фінанси України – 2008. – № 6. – С. 99-110.
112. Сухоруков А. І. Економіка та організація інноваційної діяльності / А. І. Сухоруков. – К.: Ін-т муніципального менеджменту та бізнесу, 2001. – 184 с.
113. Словник іншомовних слів / [за ред. О. С. Мельничука]. – [2-е вид., випр. і доп.]. – К. : Головна редакція «Українська радянська енциклопедія» (УРЕ), 1985. – 966 с.
114. Савчук В. П. Анализ и разработка инвестиционных проектов : учеб. пособ. / В. П. Савчук, С. И. Прилипко, Е. Г. Величко. – К. : Абсолют-В, Эльга, 1999. – 304 с.

115. Салига С. Я. Економічне обґрунтування інвестиційно-будівельних проектів: моногр. / С. Я. Салига; Запорізький ЦНТЕІ. – Запоріжжя: ЗЦНТЕІ, 2009. – 197 с.

116. Самуельсон Пол. Э. Экономика : пер. с англ. / Пол. Э. Самуельсон, Д. Вильям Нордхаус. – [16-е изд.]. – М. : Издательский дом «Вильямс», 2001. – 688 с.

117. Суханова Г. П. Напрямки вдосконалення українського законодавства щодо зниження ризику іноземного інвестора та покращення інвестиційного клімату / Г. П. Суханова // Вісник Криворізького економічного інституту КНЕУ. – 2009. – №2 (18). – С.23–30.

118. Система управління вітчизняної будівельної галузі та її вплив на розвиток економіки України / [В. Г. Федоренко, В. П. Адріанов, Ю. Ф. Джур] // Економіка та держава. – 2009. – № 12. – С. 4–6.

119. Сільченко І. А. Управління інвестиційним процесом на регіональному рівні / І. А. Сільченко // Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу. – 2009. – №4(8). – С. 111–115.

120. Серебрянський Д. М. До питання фінансування інвестицій в Україні / Д. М. Серебрянський // Фінанси України. – №8. – 2014. – С. 54–67.

121. Татаренко Н. О. Теорії інвестицій: навч. посіб. / Н. О. Татаренко, А. М. Поручник. – К. : КНЕУ, 2000. – 160 с.

122. Тейл Г. Экономические прогнозы и принятие решений / Г. Тейл. – М.: Статистика, 1971. – 488 с.

123. Теренчук С. А. Моделі і методи оцінки ризиків в інвестиційних будівельних проектах в умовах невизначеності / С. А. Теренчук, Б. М. Єременко, Д. Б. Журибеда // Теорія і практика будівництва. – 2009. – №5. – С.49-53.

124. Терещенко С. А. Інвестиційні процеси в умовах соціально-економічних трансформацій: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.01.01 «Економічна теорія» / С. А. Терещенко; Донецьк. нац. ун-т. – Донецьк, 2003. – 20 с.

125. Терещенко О. О. Ставка дисконтування у прийнятті фінансово-інвестиційних рішень / О. О. Терещенко // Фінанси України. – 2010. – №9 (178). – С.77–90.

126. Тугай О. А. Методологія побудови варіативних моделей процесів організації будівництва за допомогою теорії нечітких мір / О. А. Тугай // Містобудування та територіальне планування. – К., КНУБА, 2007. – Вип.27. – С. 301-305.

127. Тугай О. А. Передумови та аналітичні основи запровадження інновацій в організаційно-технологічне моделювання підготовки будівництва / О. А. Тугай, Г. В. Лагутін, В. О. Поколенко та ін. // Містобудування та територіальне планування. – К.: КНУБА, 2009. – Вип. 35. – С. 449-458.

128. Тугай О. А. Формування інформаційно-аналітичного підґрунтя врахування стохастичних факторів при організації будівництва та шляхи подолання відмов організаційних систем / О.А.Тугай // Техніка будівництва. – К.: КНУБА, 2007.– Вип. 20. – С. 97-103.

129. Устинко М О. Логістичний підхід до управління інвестиційним процесом / М. О. Устенко // Вісник економіки транспорту і промисловості. – №35. – 2011. – С. 297–300.

130. Українське будівництво пододало критичну імпортозалежність [Електронний ресурс] / Урядовий портал. Офіційний сайт. – Режим доступу : [http:// www.kmu.gov.ua/control/publish/article](http://www.kmu.gov.ua/control/publish/article).

131. Управление инвестиционной активностью / [Анискин Ю П., Бударов А. Ю., Попов А Н., Привалов В. В.] ; под ред. Ю. П. Анискина. – М. : ИКФ Омега-Л, 2002. – 272 с.

132. Управління фінансовою діяльністю суб'єктів підприємництва : [навч. посіб.] / За ред. д. е. н., проф. Кочеткова В. М. – К. : МУФ, 2009. – 556 с.

133. Ушацький С. А. Організаційно-економічні основи формування та розвитку ринку доступного житла : монографія / С. А. Ушацький, А. В. Сердюк. – Вінниця : ВНТУ, 2011. – 176 с.

134. Файоль А. Управление – это наука и искусство / А. Файоль, Г. Эмерсон, Ф. Тейлор, Г. Форд. – М.: Республика, 1992. – 351 с.
135. Фатхутдинов Р. А. Инновационный менеджмент / Р. А. Фатхутдинов. – С-Пб.: Питер, 2002. – 400 с.
136. Федоренко В.Г. Инвестознавство: підручник. – 2-ге вид., перероб. – К.: МАУП, 2002. – 408 с.: іл.
137. Федоренко В.Г. Інвестиційний менеджмент: навч. посіб. – 2-ге вид., доп. – К.: МАУП, 2001. – 280 с.
138. Федоренко В.Г. Інноваційно-інвестиційні моделі трансформації перехідних суспільств. – Біла Церква, 2004. – 289 с.
139. Федосова О. В. Визначення рівня економічної безпеки будівельного підприємства на основі економетричних моделей / О. В. Федосова, О. О. Молодід, С. А. Теренчук // Управління розвитком складних систем. – 2011. Вип. 05. – С. 117-120.
140. Федотова М. А. Девелопмент в недвижимості / М. А. Федотова, Т. В. Тазихіна, А. А. Бакуліна. – М. : КноРус, 2010. – 264 с
141. Федулова Л. І. Інноваційний розвиток економіки: модель, система управління, державна політика / Л. І. Федулова. – К.: Основа, 2005. – 552 с.
142. Фишер Ф. Проблема идентификации в эконометрии / Ф. Фишер. – М.: Статистика, 1978. – 223 с.
143. Хэзлитт Г. Типичные ошибки государственного регулирования экономики / Г. Хэзлитт. – М.: Серебряные нити, 2000.
144. Черпак А.Є. Сутність та складові організаційного та економічного механізму управління корпораціями / А.Є. Черпак // Стратегія економічного розвитку України. – 2007. – Вип. 20(21). – С. 131 – 137.
145. Шелудько Л. Проблеми формування науково-технічного потенціалу України // Наука, технології, інновації: Прогнозно-аналітична інформація. – К.: УкрІНТЕІ, 1998. – №1. – С. 12-18.
146. Шеремет В. В. Управление инвестициями: В 2 т. / В. В. Шеремет, В. М. Павлюченко, В. Д. Шапиро и др. – М.: Высшая школа, 1998. – Т. 1. – 416с.

147. Шевчук В.Я. Основи інвестиційної діяльності / В. Я. Шевчук, П. С. Рогожин. – К.: Генеза, 1997. – 384 с.
148. Шикин Е. В. Математические методы и модели в управлении / Е. В. Шикин, А. Г. Чхартишвили. – М.: Дело, 2000. – 440 с.
149. Шумпетер Й. Теория экономического развития (Исследования предпринимательской прибыли, капитала и цена конъюнктуры): пер. с нем / Й. Шумпетер. – М.: Прогресс, 1982. – 455 с.
150. Яковец Ю. В. Инновационное инвестирование: новые подходы / Ю. В. Яковец // Экономист. – 1995. – № 1. – С. 31-33.
151. Яковец Ю.В. Ускорение научно-технического прогресса: теория и экономический механизм. – М.: Экономика, 1988. – С. 19-54, 82-112.
152. Burgelman R. A. Strategic Management of Technology and Innovation / R. A. Burgelman, M. A. Maidique. – Homewood, Illinois. IRWIN, 2004.
153. Cordoza G. Learning and innovation path in East Asia / G. Cordoza // Science and Public Policy. –2003. –August.
154. Ducker P. F. Innovation and Entrepreneurship Practice and principles / P. F. Ducker. – New York, 1985. – 277 p.
155. Grossmann G. M. Trade Innovation and Growth / G. M. Grossmann, E. Helpment // American Economic Review. – 1990. – May. – P. 86-91.

ДОДАТКИ

ДОДАТОК А

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ***Статті у наукових фахових виданнях***

1. Дарушин О.В. Регіональна інвестиційно-будівельна сфера та її роль у розвитку регіону / О.В. Дарушин // Економічна та продовольча безпека. – 2017. – Том 5. Вип. 1. – С. 80-91.
2. Дарушин О.В. Регіональні особливості реорганізації потенціалу інвестиційно-будівельної сфери / О.В. Дарушин // Економічна та продовольча безпека. – 2017. – Том 5. Вип. 2. – С. 50-60.
3. Дарушин О.В. Вплив трансформації організаційних форм бізнес-структур на систему управління інвестиційно-будівельної сфери регіону / О.В. Дарушин // Економічна та продовольча безпека. – 2017. – Том 5. Вип. 3-4. – С. 80-91.
4. Дарушин О.В. Індикатори ефективності функціонування й розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону / О.В. Дарушин // Причорноморські економічні студії, науково-практичний журнал. – Випуск 4. Ч. 1. – Одеса. – 2018. – С. 183-189.
5. Дарушин О.В. Розвиток інвестиційно-будівельної сфери регіону як фактор соціально-економічного росту територіальної системи / О.В. Дарушин // Науковий вісник Ужгородського національного університету, Серія Міжнародні економічні відносини та світове господарство, Вип.20. - Частина 2. – 2018. – С.178-183.
6. Дарушин О.В. Методичний інструментарій оцінки й прогнозування функціонування регіональної інвестиційно-будівельної сфери / О.В. Дарушин // Вісник ХНАУ ім. В.В. Докучаєва, Серія «Економічні науки» – 2018. – № 2. – С. 265-272. (журнал представлено у міжнародній наукометричній базі даних Index Copernicus).

Матеріали науково-практичних конференцій:

7. Дарушин О.В. Методичний інструментарій оцінки й прогнозування розвитку регіональної інвестиційно-будівельної сфери / О.В. Дарушин // Економічні проблеми модернізації та інвестиційно-інноваційного розвитку аграрних підприємств, Матеріали IV Міжнародної наук.-практ. конф. Дніпропетровськ, 23-24 грудня 2015 р. – Дніпропетровськ: ДДАУ, 2015. – Т. 1. – С. 69-71.

8. Дарушин О.В. Організаційно-економічний механізм формування й розвитку інтегрованих структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері / О.В. Дарушин // Прикладна економіка – від теорії до практики: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Тернопіль, 27 жовтня 2017 р.). Тернопіль: ФОП Осадца, 2017. – С.32-34. (0,12 друк. арк.)

9. Дарушин О.В. Прикладні аспекти реорганізації потенціалу інвестиційно-будівельної сфери регіону / О.В.Дарушин, О.В.Захарченко // Міжнародна науково-практична конференція «Традиції та нові стратегії у Центральній та Східній Європі» (м. Київ, 29-30 червня 2018 року). - Київ: ГО «Інститут інноваційної освіти», 2018. – С.69-72 (0,12 друк. арк.).

ДОДАТОК Б

Основні положення та результати дисертаційного дослідження оприлюднені автором на міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях серед яких найбільш важливими були: IV Міжнародна науково-практична конференція «Економічні проблеми модернізації та інвестиційно-інноваційного розвитку аграрних підприємств» (м. Дніпропетровськ, 23-24 грудня 2015 р.); Міжнародна науково-практична конференція «Прикладна економіка - від теорії до практики» (м. Тернопіль, 20 жовтня 2016 року); Міжнародна науково-практична конференція «Прикладна економіка - від теорії до практики» (м. Тернопіль, 27 жовтня 2017 року); Міжнародна науково-практична конференція «Традиції та нові стратегії у Центральній та Східній Європі» (м. Київ, 29-30 червня 2018 року).