

УДК 69.003

Понуровський О.І.

*аспірант кафедри економіки будівництва
Харківського національного університету міського господарства
імені О.М. Бекетова***ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ:
ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ****INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF UKRAINE'S CONSTRUCTION
INDUSTRY, THE MAIN PROBLEMS AND THEIR SOLUTIONS****АНОТАЦІЯ**

У статті визначено основні поняття інвестиційної привабливості, інвестиційного клімату, інвестиційного ризику з точки зору їх економічної сутності та взаємозв'язку. Проаналізовано стан інвестиційної привабливості будівельної галузі як України, так і країн Європи. Визначено основні проблеми галузі та наведено шляхи покращення інвестиційного клімату.

Ключові слова: інвестиційна привабливість, інвестиційний клімат, інвестиційний ризик, будівельна галузь, нормативно-правова база.

АННОТАЦИЯ

В статье определены основные понятия инвестиционной привлекательности, инвестиционного климата, инвестиционного риска с точки зрения их экономической сущности и взаимосвязи. Проанализировано состояние инвестиционной привлекательности строительной отрасли как Украины, так и стран Европы. Определены основные проблемы отрасли и приведены пути улучшения инвестиционного климата.

Ключевые слова: инвестиционная привлекательность, инвестиционный климат, инвестиционный риск, строительная отрасль, нормативно-правовая база.

ANNOTATION

The paper have been defined the main definition of «investment attractiveness», «investment climate», «investment risk» of their economic essence interconnection and interconnection. Analyzed condition of the investment attractiveness the construction industry in the Ukraine and Europe country. The main problems of the industry and provides ways to improve the investment climate have been defined.

Keywords: Investment attractiveness of the investment climate, investment risk, the construction industry, the regulatory framework.

Постановка проблеми. Будівельна галузь України представляє собою комплекс будівельних підприємств та організацій, які забезпечують країну основними фондами як виробничого, так і невиробничого призначення, що характеризуються доволі складною організаційно-виробничою та економічною структурою, на яку впливає велика кількість чинників як внутрішнього так і зовнішнього середовища.

До основних передумов ефективної та безпечної роботи будівельних підприємств України можна віднести саме доступ до залучення вільних фінансових та матеріальних ресурсів, серед яких фінансові визначаються як один з головних чинників виробничої діяльності будівельних підприємств.

Реалізація будівельного проекту представляє собою достатньо довготривалий процес, який потребує безперервного фінансового забезпе-

чення, що на практиці відбувається саме за рахунок залученого капіталу – інвестиційних ресурсів, що є економічно доцільним з точки зору її економічної ефективності.

В процесі залучення ресурсів із зовнішніх джерел виникають певні ризики та проблеми, викликані зміною умов зовнішнього середовища, що можуть не залежати від підприємства – це політичні, глобальні, економічні та соціальні чинники, – тому з метою забезпечення ефективної роботи будівельних підприємств необхідно детально проаналізувати інвестиційну привабливість будівельної галузі в масштабах держави з метою виділення основних проблем та шляхів їх вирішення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням інвестиційної привабливості, її аналізом та оцінкою займалися як вітчизняні науковці, так і закордонні, це, зокрема, І.А. Бланк, Д. Фрідман, А. Назаренко, Н.Л. Павлова, В. Беренс, Р. Холт, А.А. Пересада, Л.С. Валінурова і О.Б. Казакова, В.В. Бочаров, Н.В. Кисельова, Т.В. Боровикова, Г.В. Захарова [1, с. 432].

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Визначення основних чинників, що впливають на інвестиційну привабливість будівельних підприємств України, формування основних підходів до вирішення проблем та мінімізації ризиків будівництва в умовах кризи.

Мета статті полягає у аналізі та оцінці інвестиційної привабливості будівельної галузі України, визначенні основних понять та способів виходу з кризового стану шляхом підвищення інвестиційної привабливості.

Виклад основного матеріалу дослідження. Нині поняття «інвестиційна привабливість» має достатньо багато визначень, що приведені авторами багатьох статей, одне з них дає А. Верхоланцев, який визначає її як сукупність об'єктивних фінансово-економічних характеристик, значень і показників стану об'єкта на конкретну дату, відповідних вимогам кожного типу інвесторів за співвідношенням «дохідність – ризик» для інвестування у відповідні категорії об'єктів за умови досягнення цілей інвестора протягом певного періоду часу.

Інвестиційний потенціал визначається як один з найважливіших індикаторів роботи

економіки країни, адже, створюючи умови для припливу капіталу, країна має змогу підвищити як соціальну, так і економічну складові роботи галузей економіки, зокрема, створюються робочі місця з конкурентною заробітною платою. Власне, будівельна галузь є однією з основних галузей економіки, що створює значну зайнятість серед населення. Основним інструментом для підвищення інвестиційної привабливості виступає політика держави, що повинна на законодавчому рівні закріплювати основні підходи щодо формування інвестиційної привабливості будівельної галузі.

Інвестиційний клімат будівельної галузі визначається як сукупність соціально-економічних, політичних і фінансових факторів, що визначають ступінь привабливості інвестиційного будівельного ринку та величину інвестиційного ризику.

З визначеної дефініції можна виокремити ключові слова, які найкраще визначають суть поняття інвестицій, – це ризики, прибуток та фактори, що впливають на їх формування.

Питанням визначення інвестиційного клімату також займалися ряд авторів, зокрема, у своїй роботі Н.В. Кисельов, Т.В. Боровикова, Г.В. Захарова пропонують наступну узагальнену формулу інвестиційного клімату, що зображена на рис. 1 [1, с. 415].

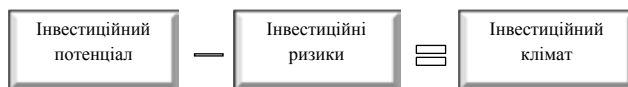


Рис. 1. Формула інвестиційного клімату [1, с. 432]

З формули випливає, що чим нижче рівень інвестиційних ризиків, тим більш повно може бути задіяний інвестиційний потенціал.

Існує багато точок зору на визначення даного поняття. Так, у своїй роботі Л.С. Валінурова і О.Б. Казакова узагальнили їх у три групи підходів до трактування категорії «інвестиційний ризик» [2, с. 448]:

інвестиційний ризик – це ризик, пов'язаний з неотриманням коштів від проекту, і визначається виключно неефективним розміщенням засобів;

інвестиційний ризик – це будь-який ризик, що виникає в процесі інвестиційної діяльності і характеризується можливістю або ймовірністю повного або часткового недосягнення (неотримання) результатів здійснення інвестицій;

інвестиційний ризик, як окрема категорія, відсутній в природі економічних явищ, а втрати, що виникають в ході інвестиційної діяльності, обумовлені взаємодією інших видів ризику.

До основних причин, що стримують розвиток інвестиційної діяльності будівельної галузі України, можна віднести:

1) нормативно-правову та економічну неефективність роботи органів державної влади;

2) відсутність законодавчих гарантій та мотиваційних чинників залучення інвесторів в країну;

3) наявність корупції, рейдерства на підприємствах та бюрократизму в державних органах України;

4) відсутність програм, стратегії та плану розвитку на довгострокову перспективу;

5) високі ставки мита, непорозуміння при визначенні митної вартості товарів та інших митних бар'єрів;

6) деструктивний вплив з боку зовнішніх країн на економіку України, що значно зменшує інвестиційну привабливість будівельної галузі.

Ідентифікація основних проблем, що стримують ріст інвестицій в будівельну галузь України, здійснюється за допомогою оцінки основних параметрів роботи як окремого будівельного підприємства, так і галузі в цілому.

Західними економістами визначені основні параметри оцінки галузі.

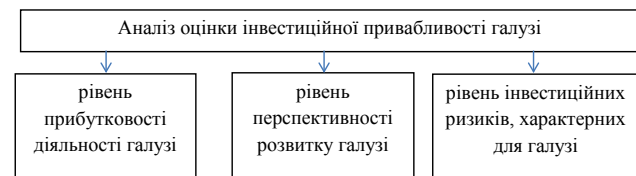


Рис. 2. Аналіз оцінки інвестиційної привабливості будівельної галузі України

Важливо зазначити, що оцінка інвестиційної привабливості будівельної галузі та підприємства включає в себе велику кількість показників та параметрів аналізу, які в повній мірі надають інформацію щодо доцільності інвестиційних вкладень.

Існує достатньо велика кількість підходів до оцінки інвестиційної привабливості, однак всі вони зводяться до того, щоб на основі даних, отриманих в результаті аналізу прийняти інвестиційне рішення та в кінцевому результаті сформулювати ефективну інвестиційну політику, направлену на отримання прибутку в найкоротший термін.

До чинників, що можуть впливати на прийняття інвестиційного рішення, можна віднести:

1) відносини власності та монополізм у галузі;

2) попит на продукцію галузі;

3) фінансовий стан галузі;

4) вплив підприємств галузі на природне середовище;

5) соціально-політичний клімат на підприємствах галузі.

Існують також рейтингові методи оцінки інвестиційної привабливості галузі країни, що здійснюються авторитетними міжнародними організаціями на основі загальноприйнятої методики розрахунку.

Чим вище позиція країни в рейтингу сприятливості умов ведення бізнесу, тим сприятли-

віше підприємницьке середовище для відкриття та функціонування підприємства.

Україна піднялася у світовому рейтингу на 25 пунктів – з 137-го місця на 112-е.

У будівельній галузі Україна станом на 2014 р. піднялася на 142 пункти – з 183-го місця на 41-е. Зміни та покращення в будівельній галузі в цілому в рейтингу дали 67% результату. І деякі реформи в законодавстві, направлені на спрощення ведення будівельного бізнесу, зробили України першою в світі за динамікою зростання в рейтингу DoingBusiness [3, с. 318].

Нововведення будівельного законодавства, що стосуються термінів і простоти оформлення документів для початку будівництва, покращили інвестиційний потенціал України, однак загалом існує велика кількість невирішених проблем в галузі будівництва, це насамперед відсутність повної інформації про об'єкти забудови, невизначені гарантії щодо інвестиційних

проектів, централізована структура, яка має чіткі ознаки бюрократичної системи, що значно затягує та ускладнює процес реалізації будівельних проектів.

Характер проблем, що виникають на шляху підвищення інвестиційної привабливості будівельної галузі, мають, як правило, хронічні ознаки, тобто, вносячи певні зміни в нормативно-правові акти, не змінюється загальний підхід до реалізації процесу отримання необхідних будівельних дозволів та погоджувальних процедур.

Динаміка капітальних інвестицій в будівельну галузь України приведена на рис. 3 [4, с. 1].

З метою порівняння в таблиці 1 наведені Європейські статистичні дані щодо здійснених капітальних інвестицій в будівельну галузь [5, с. 2].

За останні чотири роки інвестиції в будівельну галузь Європи помітно зменшилися. Це пов'язано з кризою 2008–2009 рр., що мала довгостроковий термін, однак загальна модель побудови європейської системи будівельних від-

Таблиця 1

Європейські статистичні дані щодо діяльності підприємств будівельної галузі країн Європейського Союзу 2010–2013 рр. млн. дол. [4]

Країни Європи	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік
Європейський Союз (28 країн)	-	1 549 935	1 528 954	1 507 451
Європейський Союз (27 країн)	1 566 513,35	1 543 872,8	-	-
Бельгія	53 418,6	58 121,6	56 613,7	62 736,9
Болгарія	6 774,8	6 553,9	6 595,7	6 363,0
Чеська Республіка	31 877,4	30 666,9	27 481,5	25 189,1
Данія	22 982,2	25 357,6	26 457,9	25 744,4
Німеччина	173 471,9	197 708,5	213 720,2	219 281,2
Естонія	1 676,8	2 241,1	2 706,6	3 095,7
Ірландія	8 759,0	8 500,9	:	8 563,6
Греція	-	11 398,4	10 858,4	9 976,1
Іспанія	198 416,9	156 057,9	119 303,4	107 493,6
Франція	254 942,0	272 497,3	284 007,8	271 462,7
Хорватія	6 945,3	6 061,8	5 384,1	5 164,3
Італія	227 625,0	210 382,7	202 692,7	184 312,7
Кіпр	3 198,9	2 836,7	2 356,4	1 761,4
Латвія	2 712,1	3 170,1	3 871,2	2 988,4
Литва	2 739,8	3 436,3	3 569,6	3 701,4
Люксембург	3 912,5	4 123,0	4 351,7	4 331,6
Угорщина	7 370,8	6 981,8	6 477,1	7 295,0
Мальта	749,7	756,5	-	-
Нідерланди	84 742,5	88 944,4	81 883,2	77 553,5
Австрія	38 790,2	40 266,5	42 190,4	41 753,7
Польща	50 415,0	57 350,7	49 362,7	49 057,8
Португалія	32 422,2	27 879,4	21 176,5	18 621,5
Румунія	18 066,5	19 087,3	18 134,0	17 983,3
Словенія	5 670,4	4 856,2	4 485,8	4 193,6
Словаччина	8 483,1	8 372,1	7 226,8	6 232,8
Фінляндія	24 371,9	27 258,2	29 047,0	28 473,2
Швеція	48 256,6	56 099,4	60 975,8	61 761,4
Великобританія	208 807,2	212 958,9	228 994,7	242 347,3
Ісландія	-	-	-	-
Ліхтенштейн	-	-	-	-
Норвегія	38 784,3	45 757,7	54 639,5	55 370,4
Швейцарія	46 325,8	54 999,5	57 842,7	61 712,8

носин набагато ефективніша та найбільше відповідає соціально-економічним векторам розвитку економічної складової світу.



Рис. 3. Динаміка капітальних інвестицій в будівельну галузь України за 2010–2014 рр., млн. грн.

Щорічний приріст у західноєвропейській будівельній галузі в цілому буде в 2010–2015 рр. нижче, ніж у світовій, і складе тільки 1,5%. У 2015–2020 рр. цей показник збільшиться до 1,9%, але все одно залишиться менше глобального (4,3%). Найвищими в регіоні темпами дана галузь буде розвиватися в Скандинавських країнах та Туреччині. Перші добре пережили кризу завдяки міцному фінансовому становищу, а Туреччина захистилася від рецесії реформами, проведеними в країні після фінансової кризи 2001 р.

Існуюча система нормативно-правових актів та законів дає змогу створювати та гарантувати стабільні умови для всіх учасників ринку, зокрема, інвесторів, що мінімізує ризики, пов'язані як з процесом будівництва, так і з процесами придбання.

Будівельна галузь, як і вся Україна в цілому, переживає складний період: нестабільна економічна ситуація, нововведення в законодавчій базі і невідпрацьований механізм роботи за новими правилами, енергетична криза і неготовність до масового переходу підприємств на енергозберігаючі технології – ось вершина айсбергу проблем сфери нерухомості і будівництва.

Разом з тим будівельна документація України все ще характеризується недостатньою ефективністю, а її відмінності від європейських нормативів, які в колі фахівців вважаються досконально відпрацьованими, викликають ряд проблемних питань у рамках міжнародних відносин. Зокрема, за даними Департаменту технічного регулювання та науково-технічного розвитку Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, існуючі державні будівельні норми нашої країни створюють перешкоди в питаннях міжнародної торгівлі конструкціями, виробами та вітчизняними проектами для будівництва за кордоном.

Система нормативно-правових актів, що функціонує в будівельній галузі України, має низку недоліків, що загалом негативно впливає на розвиток будівельної галузі, в перспективі на законодавчому рівні з метою підвищення інвестиційної привабливості в будівельній галузі необхідно здійснити ряд заходів:

1) здійснити адаптацію вітчизняного будівельного законодавства до загальноєвропейських будівельних норм – єврокодів;

2) створити та на законодавчому рівні закріпити механізм страхового забезпечення з метою зменшення ризиків, пов'язаних з процесами будівництва;

3) прописати механізм чіткого розподілу повноважень серед органів державної влади, що передбачає не тільки їх повноваження а й відповідальність за корупційні дії;

4) сформуванню програму доступності житла, що значно збільшить попит на житло та будівельні послуги;

5) забезпечити публічність інформації щодо операцій з нерухомістю та землею;

6) децентралізація повноважень на місцях;

7) переорієнтація на енергозберігаючі та енергоефективні будівельні матеріали та процеси.

Слід зазначити, що з 1 липня 2014 р. в Україні набули чинності єврокоди – європейські норми на проектування будівельних конструкцій. Це позитивний крок у формуванні конкурентоспроможної та ефективної системи функціонування будівельної галузі, що значно підвищить інвестиційну привабливість будівельної галузі.

Висновки. Використовуючи досвід закордонних країн та вітчизняної специфіки роботи будівельних підприємств, Україна має змогу значно покращити показники роботи будівельної галузі та вийти на міжнародні ринки, що позитивно вплине на галузь та, зокрема, на економіку в цілому.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Киселева Н.В., Боровикова Т.В., Захарова Г.В. и др. Инвестиционная деятельность: [учеб. пособ.] / [Н.В. Киселева, Т.В. Боровикова, Г.В. Захарова и др.]; под ред. Г.П. Подшиваленко и Н.В. Киселевой; 2-е изд., стер. – М.: КНОРУС, 2006. – 432 с.
2. Валинурова Л.С., Казакова О.Б. Инвестирование: [учебник для вузов] / Л.С. Валинурова, О.Б. Казакова. – М.: Волтерс Клувер, 2010. – 448 с.
3. Doing Business 2015 Going Beyond Efficiency / Comparing business regulation for domestic firms in 189 economies [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.doingbusiness.org/~media/GIAWB/Doing%20Business/Documents/Annual-Reports/English/DB15-Full-Report.pdf>.
4. Капітальні інвестиції за видами економічної діяльності 2010–2014 роки / Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
5. Eurostat / your key to European statistics [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://ec.europa.eu/eurostat/data/database?node_code=sbs_na_con_r2.