

ційних потоків, а також контроль за розвитком окремих регіональних ринків нерухомості й регіональної економіки в цілому);

– планування (передбачає розробку стратегічних і тактичних планів щодо розвитку ринків нерухомості в цілому та в окремих регіонах, а також у системі регіональних ринків);

– координації (припускає розробку різних нормативів, квот, законів, програм для розвитку ринків нерухомості);

– мотивації (полягає в наданні різних пільг і субсидій суб'єктам господарювання і підвищенні купівельної спроможності споживачів).

Список використаних джерел:

1. Гриценко Е. А. Институционально-трансакционная структура рынка недвижимости / Е. А. Гриценко // Стратегія економічного розвитку України. – К. : КНЕУ, 2002. – Вип. 2. – С. 47–53.

2. Ларіна Р. Р. Ринок нерухомості території як об'єкт державного регулювання / Р. Р. Ларіна, В. В. Хороших // Проблеми державного управління економікою : Серія “Державне управління”. 2005. – Т. VI. – Вип. № 59, , 2005. – С. 5–12.

3. Шкурупій О. В. Фактори розвитку ринку нерухомості / О. В. Шкурупій, Т. О. Білоброва // Зб. наук. праць Черкаського державного технологічного університету. Серія: “Економічні науки”. – 2010. – № 25. – Ч. 3. – Т. 2. – С. 201–206.

4. Манн Р. В. Особливості діагностування стану і перспектив розвитку ринку нерухомості / Р. В. Манн // Економіка та держава. – 2007. – № 9. – С. 15–17.

5. Кириченко О. А. Державна стратегія реформування житлово-комунального господарства України / О. А. Кириченко, В. С. Нотевський // Актуальні проблеми економіки. – 2011. – № 4. – С. 63–70.



УДК 330.332:69

Ю. В. Кучма, викладач Чорноморського національного університету імені Петра Могили

МЕТОДОЛОГІЧНИЙ ПІДХІД ДО ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

Розглянуто методологічні положення адаптивного підходу до державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі. Доведено, що вдосконалення державного регулювання її інвестиційного розвитку пов'язане зі стратегічним плануванням економіки в цілому. Досліджено, що суттєві можливості для розвитку визначаються забезпеченням збалансованості екстенсивних та інтенсивних факторів інтенсифікації будівельної індустрії, що можливо за умови врахування

© Ю. В. Кучма, 2017

збігу територіальних і галузевих інтересів, котрі реалізуються через капітальні інвестиції в основні засоби суб'єктів господарювання будівельної галузі.

Ключові слова: будівельна галузь; механізм державного регулювання; інвестиційний розвиток; стійке функціонування; стратегічне управління.

Based on the theoretical analysis improved methodological principles of adaptive approach to state regulation of investment development of the construction industry, aimed at the development and adoption of best management solutions to ensure stable functioning of the entities in the dynamic development of the market economy. It is shown that the improvement of state regulation of investment associated with the construction industry strategic planning economy. Significant development opportunities are determined to balance extensive and intensive factors intensify the construction industry. Make a balance is subject to local accounting community and industry interests that are realized through capital investment in fixed assets of business entities of the construction industry.

Key words: construction industry; government regulation; investment development; stable performance; strategic management.

Постановка проблеми. В умовах розвитку економіки ринкового типу ефективне функціонування і стратегічний розвиток економіки країни загалом, як і окремих суб'єктів господарювання будівельної галузі, потребує відповідного наукового забезпечення щодо формування оптимальної соціально-економічної політики; розроблення стратегічних планів розвитку територій, пріоритетних галузей; формування сприятливих умов для залучення інвестицій; регулювання відносин суб'єктів економіки в національних інтересах. Зокрема, у процесі державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі необхідно враховувати територіальні особливості виробничого потенціалу, перспективи використання природно-ресурсного потенціалу, а також вторинних ресурсів. Це забезпечить умови для концентрації виробничих об'єктів, оптимального комбінування регіональних і галузевих інтересів, формування відповідної територіальної інфраструктури.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. В управлінській науці проблемам інвестування та розвитку будівельної галузі присвячено праці багатьох учених, серед яких: І. Ансофф, А. Маршал, М. Портер, Й. Шумпетер, В. Бакуменко, Л. Беззубко, О. Васильєва, О. Дацій, В. Дорофієнко, І. Драган, О. Ігнатенко, О. Ковалевська, А. Мерзляк, М. Орлатий, Н. Орлова та інші.

Мета статті – удосконалення методологічних положень адаптивного підходу до державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі.

Виклад основного матеріалу. Державному регулюванню інвестиційного розвитку будівельної галузі притаманні особливі характеристики, які визначаються соціально-економічним значенням будівельної галузі, а також специфікою інвестиційного процесу, діяльністю суб'єктів господарювання, особливостями відтворювальних процесів у будівельній галузі [1; 2]. Для забезпечення реалізації механізмів державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі необхідно формування відповідних стратегій і програм їх виконання, які мають враховувати

такі позиції [3]: 1) варіанти розрахунків інвестицій в об'єкти територіального розвитку; 2) оцінку інвестиційної привабливості відповідної території; 3) визначення та обґрунтування потреби у будівельних матеріалах, виробках тощо; 4) економічну та технічну характеристики виробничих об'єктів; 5) складання перспективного балансу виробничих потужностей з урахуванням відтворювального підходу (капітальний ремонт, модернізація, нове будівництво тощо); 6) оцінку наявних сировинних ресурсів, відходів виробництва для вторинного використання; 7) формування балансу виробництва/споживання будівельних матеріалів, виробів; 8) визначення варіантів та вибір найоптимальнішого з них щодо створення та розміщення виробничих об'єктів будівельної бази з урахуванням раціонального використання сировинних ресурсів, відходів виробництва для вторинного використання; 9) розрахунок капітальних інвестицій, необхідних для розвитку будівельної галузі; 10) визначення економічної ефективності пропозицій щодо інвестиційного розвитку об'єктів будівельної галузі.

Специфіка державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі визначає особливі характеристики об'єктів впливу, щодо яких здійснюється стратегічне планування, а також умови, котрі мають бути враховані у плануванні економічного розвитку відповідного територіального рівня (локальний, регіональний, національний) [2]. Зокрема, це стосується таких положень: по-перше, необхідність формування належної і збалансованої виробничої бази на основі сучасних будівельних технологій; по-друге, складність виробничо-технічних зв'язків у процесі будівництва та експлуатації об'єктів будівництва.

Розглянемо ключові принципи державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі. Так, у процесі державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі необхідно виходити з наукових методів і принципів стратегічного планування економіки. Місце й роль кожного чинника, що враховується у плануванні, обумовлюється економічними, соціальними, природними та географічними умовами. Будівництво великих об'єктів переважно прямо пов'язано з подальшим розвитком продуктивних сил, створенням будівельних кластерів, розвитком відповідної інфраструктури. Також додатково до процесу залучаються людський капітал та природні ресурси, забезпечується мультиплікативний вплив на інші види господарської діяльності.

Варто зазначити, що для зменшення термінів та зниження вартості будівельних робіт, підвищення ефективності виробничої діяльності у будівельній галузі необхідне наближення матеріально-технічної бази до місць розташування об'єктів. Слід також враховувати масштаби виробничої діяльності суб'єктів господарювання будівельної галузі, розосереджених об'єктів, що обслуговують. Тому під час розробки стратегій інвестиційного розвитку будівельної галузі треба зважати на збільшення відстані транспортування продукції та матеріалів.

Розвиток більшості суб'єктів господарювання будівельної галузі визначається розташуванням родовищ сировинних матеріалів, а також станом транспортної інфраструктури. Форми й методи стратегічного планування розвитку основних ланок будівельної галузі, принципи щодо їх розміщення змінюються відповідно до прогресу в системі управління будівельною індустрією та специфікою територіальних умов.

Основними чинниками, що обумовлюють державне регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі, виступають: соціально-економічний рівень розвитку території (інвестиційна привабливість територій, розвиток промислового виробництва тощо); наявність мінерально-сировинної бази для будівельної індустрії; рівень інфраструктурного розвитку (транспортного, інженерного, енергетичного); наявність і рівень розвитку логістичних центрів; рівень розвитку людського капіталу території; достатність виробничих потужностей території.

Водночас із розвитком системи ринкових відносин та ускладненням економічних відносин, активізацією конкурентної боротьби виникає необхідність забезпечення диверсифікованості та універсалізації будівельної індустрії. За такої ситуації необхідне раціональне укрупнення підсистем будівельної галузі. Результатом цього може виступати раціональне використання супутніх продуктів видобутку мінеральної сировини, будівельних матеріалів (бетон, цегла, нерудні матеріали тощо). Такий підхід до використання сировини у будівельній галузі в межах певного територіального утворення дає можливість: по-перше, розробляти єдині кадастрові оцінки та забезпечити раціональне використання природних ресурсів; по-друге, упроваджувати суміжні технології, за якими можна отримувати з одного виду природного ресурсу будівельні матеріали різних видів; по-третє, залучати та ефективно використовувати інвестиційні ресурси з метою видобутку мінерально-сировинних ресурсів для потреб будівельного виробництва, формувати відповідні виробничі кластери.

З ускладненням системи ринкових відносин інвестиційний розвиток будівельної галузі, суб'єкти господарювання якої економічно самостійні, потребує оновлення моделі її державного регулювання та вдосконалення методів впливу щодо забезпечення умов ефективного функціонування на засадах конкурентоспроможності.

Таким чином, за результатами узагальнення та аналізу сучасних концептуальних підходів до державного регулювання економіки, стратегічного управління з урахуванням вітчизняного та зарубіжного практичного досвіду обґрунтовано, що державне регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі має здійснюватись на основі системного підходу до територіальної організації господарства [4]. Концепція вдосконалення такого процесу має базуватись на методології адаптивного підходу.

Вивчаючи інвестиційний розвиток будівельної галузі як об'єкт державного впливу, можемо назвати такі теоретичні моделі управління економічними суб'єктами: ідеальної бюрократії; складних ієрархічних систем; підприємства, побудованого на поділі праці; зацікавлених груп. На практиці суб'єкти господарювання використовують, змінюють і поєднують такі моделі залежно від зміни свого зовнішнього середовища. Проте розвиток ринкової економіки, загострення конкурентної боротьби обумовлює вироблення моделі, яка б відповідала вимогам відкритості, оптимальної складності системи відповідно до соціально-економічних умов, результати функціонування якої характеризувались системним ефектом.

Основні концептуальні положення за такого підходу до формування моделі державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі передбача-

ють: по-перше, будівельна галузь є відкритою і складною системою, що характеризується стохастичністю; по-друге, визнається взаємозалежність системи та її елементів від динамічного економічного середовища; по-третє, метою впливу на таку систему є забезпечення її надійності і здатності до адаптації (стійкості) в умовах ринкової економіки.

Щодо методології адаптивного підходу, про яку було зазначено вище, необхідно пояснити, що вона базується на принципах системності, гнучкості, адаптивності, ієрархічності, гуманізації управлінських і технологічних процесів, множинності, ефективності. Основними положеннями такої методології є [5; 6]: а) розгляд інвестиційного розвитку будівельної галузі в цілому та її суб'єктів окремо як стохастичного процесу, що відбувається в умовах мінливого економічного середовища, здатних до адаптації; б) застосування у процесі прогнозування комбінованих методів, які дають можливість поєднувати рішення за допомогою кількісного та якісного оцінювання; в) формування та застосування системи безперервного прогнозування економічного середовища, показників функціонування суб'єктів інвестиційного розвитку будівельної галузі; г) застосування методів та імовірнісних моделей, що пов'язані інформаційними зв'язками, здатні адаптуватися до змін у ринковому середовищі та виробничих процесах; д) оцінювання витрат на будівельну продукцію з урахуванням рівня її якості, а також термінів виконання; е) комплексне застосування методів прогнозування потреби в ресурсах із методами оцінки розвитку виробництва суб'єктів будівельної галузі на основі єдиної інформаційної бази.

Слід зазначити, що моделювання виробничого процесу в будівельній галузі, його матеріального забезпечення, термінів і якості вироблення продукту необхідно досліджувати як єдиний, цілісний процес, спрямований на отримання повної оцінки потенціалу суб'єктів господарювання щодо забезпечення їх конкурентоспроможності. Також необхідно широке застосування методів кількісного і якісного аналізу показників інвестиційного розвитку будівельної галузі. Необхідність застосування методів якісного аналізу (зокрема, експертного оцінювання) визначається браком досить точного уявлення про об'єкт впливу, а також високими темпами втрати актуальності інформації в умовах динамічного ринкового середовища. Ширше використання методів кількісного аналізу базується на застосуванні інформаційних технологій, захищених від неточності інформації, її неповноти, швидкого "старіння".

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямі. Таким чином, наведені позиції забезпечують базис для методології адаптивного підходу щодо державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі, спрямованої на вироблення та ухвалення оптимального управлінського рішення з метою забезпечення стійкого функціонування суб'єктів господарювання в умовах динамічного розвитку системи ринкових відносин.

Ознакою економічної стійкості суб'єктів інвестиційного розвитку будівельної галузі, що фактично визначається фінансово-господарськими показниками, виступає прибутковість діяльності та досягнення поставлених цілей.

Обґрунтування концепції вдосконалення державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі пов'язано зі стратегічним плануванням еконо-

міки в цілому. Суттєві можливості для розвитку визначаються забезпеченням збалансованості екстенсивних та інтенсивних факторів інтенсифікації будівельної індустрії. Здійснити таке збалансування можна за умови врахування збігу територіальних і галузевих інтересів, що реалізуються через капітальні інвестиції в основні засоби суб'єктів господарювання будівельної галузі, забезпечення раціонального підходу до розвитку продуктивних сил. При цьому в процесі вироблення концепцій, стратегій розвитку та програмних документів, у яких закріплюються загальні обсяги капітальних інвестицій та основні об'єкти будівництва, необхідно врахувати, що ефективність такого розвитку більшою мірою визначається соціально-економічними, виробничо-технічними та природними умовами.

Зазначимо, що реалізація стратегічних цілей і завдань державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі, яка відзначається певною специфікою, має здійснюватись з урахуванням конкретної території. Специфіка інвестиційного розвитку будівельної галузі, з позиції її територіальної організації, визначається складними вертикальними, горизонтальними і діагональними функціональними зв'язками її суб'єктів та суміжних галузей.

Список використаних джерел:

1. Менеджмент в строительстве: региональный аспект : [монография] / В. В. Дорофиевко, Л. В. Беззубко [и др.]. – Макеевка : ДонГАСА, 2004. – 269 с.
2. Ковалевська О. П. Методичні основи формування стратегії розвитку інвестиційно-будівельного комплексу / О. П. Ковалевська // Науковий вісник Академії муніципального управління. Серія: “Управління”. – 2011. – Вип. 4. Державне управління та місцеве самоврядування ; за заг. ред. В. К. Присяжнюка, В. Д. Бакуменка. – 2011. – С. 106–111.
3. Особенности осуществления современной отраслевой политики : [монография] / Л. В. Беззубко, А. Н. Головкин, М. К. Шпарбер. – Луганск : ЛФ ДонГАСА, 2004. – 246 с.
4. Букіашвілі В. О. Житлова політика як елемент соціальної політики держави: аналіз вітчизняного та закордонного досвіду / В. О. Букіашвілі // Економіка будівництва і міського господарства. – 2009. – Т. 5. – № 3. – С. 141–146.
5. Алексеев С. Б. Адаптивное управление конкурентоспособностью предприятия : монография / С. Б. Алексеев. – Донецк : ДонНУЭТ, 2007. – 170 с.
6. Лукашин Ю. П. Адаптивные методы краткосрочного прогнозирования временных рядов / Лукашин Ю. П. – М. : Финансы и статистика. – 2002. – 416 с.