

16. Малый бизнес. Организация, экономика, управление: Учеб. пособие для вузов / Под ред. проф. В.Я. Горфинкеля, проф. В.А. Швандара. - 2-е изд., перераб. и доп. - М: ЮНИТИ-ДАНА, 2003. - 430 с.

17. Маркетинг туризму: Навч. посібник. - Ч. II. - К.: Вид-во Європейського університету, 2005. - 427 с.

18. Организация предпринимательской деятельности: Учебное пособие / Под ред. А.С. Пелиха. Изд. второе, испр. и доп. Москва: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2003. - 336 с. (Серия «Экономика и управление».)

19. Предпринимательство: Учебник / Под ред. М.Г. Лапуста. - М.: ИНФРА-М, 2001. - ~ 448 с. - (Серия «Высшее образование».)

20. Циглик І.І., Паневник Т.М., Криховецька З.М. Основи підприємництва: Навчальний посібник. - Київ: Центр навчальної літератури, 2005. - 240 с.

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАВДАННЯ ДЕРЖАВИ ЩОДО ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

***ПІВОВАРОВ К.В.,* ЗДОБУВАЧ,
АКАДЕМІЯ МУНІЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ***

У процесі залучення й використання інвестицій необхідно враховувати розбіжності цілей та інтересів учасників цього процесу: з одного боку, інвесторів, з іншого боку – будівельних підприємств. Різниця інтересів учасників досить широка – від суто утилітарної потреби інвесторів одержати максимальний дохід від вкладених коштів до концептуального завдання держави – підвищити ефективність житлового будівництва.

Споконвічно між цими інтересами існують об'єктивні суперечності, що в умовах економічної нерівності учасників ставлять більш слабку сторону (у нашому випадку Україну) у залежне становище при виборі умов інвестування.

На державному рівні досягнуто розуміння необхідності балансу інтересів обох сторін, що знаходить своє вираження в реалізації державою функції координування і балансування інтересів різних сторін шляхом включення в державну програму залучення інвестицій у

* Науковий керівник – *Корецький М.Х., д.держ.упр., професор*

житлове будівництво.

Аспект національних інтересів визначається створенням сприятливих умов для розвитку вітчизняного виробництва, підвищенням життєвого рівня населення і має втілитися в чітко сформульовані галузеві й територіальні пріоритети розвитку. Політика залучення інвестицій має відповідати визначеним вимогам та умовам, що покликані закласти основу стійкого припливу капіталу. Серед цих вимог можна виділити такі:

— стабільність законодавства, формування чіткої і ясної нормативно-правової бази регулювання іноземних інвестицій;

— введення конкурентоспроможного рівня податків, тарифів і пільг, які відповідають умовам для іноземних інвестицій, що склалися в інших країнах, котрі є конкурентами України як ринки вкладення капіталу;

— наявність гнучкої фінансової політики за галузевими регіональними напрямками, що забезпечує досягнення пріоритетних цілей у розвитку народного господарства;

— однозначність компетенції державних органів при вирішенні питань інвестицій, усунення дублювання з боку різних відомств, максимальне наближення до реалізації принципу “одного вікна” при оформленні капіталовкладень і здійснення інвестиційних проєктів;

— розробка порядку залучення приватних інвесторів до фінансування пріоритетних проєктів разом з державою і під її гарантії;

— залучення коштів як державних, так і приватних підприємств на конкурсній основі;

— організація комплексної системи страхування інвестицій від некомерційних ризиків.

Механізм залучення інвестицій у житлове будівництво є складовою загального регіонального механізму мобілізації та спрямування інвестицій у галузі регіону. Складовими ланками цього механізму є різні організації та підприємства регіональної ринкової інфраструктури (банки, біржі, інвестиційні і страхові компанії), фінансові ресурси, регіональні інвестиційні програми та відповідне правове забезпечення.

Регіональний механізм мобілізації інвестицій, з одного боку, формує інвестиційне поле в регіоні, а з іншого – відображає його стан. Цілісного, ефективного механізму залучення інвестицій в житлове будівництво в регіонах ще немає.

Причинами такого становища можна назвати не тільки

недостатньо активну роботу регіональних органів управління з формування цього механізму, а й збитковість багатьох підприємств, слабкий розвиток регіональної ринкової інфраструктури, недостачу вільних фінансових коштів у більшості регіонів, незначну кількість високоприбуткових інвестиційних проектів в житлове будівництві.

Очевидно, що дієвий механізм залучення інвестицій у житлове будівництво може бути створений тільки при істотному підвищенні прибутковості самих будівельних підприємств, при усуненні збитковості більшості з них.

Це необхідно для підвищення інвестиційного потенціалу підприємств, для розширення не тільки зовнішніх, а й внутрішніх джерел інвестицій.

Можна виділити такі елементи регіонального механізму залучення інвестицій у будівельні підприємства: регіональні інвестиційні програми; обрані до реалізації інвестиційні проекти; програма (підсистема) ресурсного забезпечення обраних інвестиційних проектів, характеристика внутрішніх і зовнішніх джерел інвестицій у прийнятті інвестиційні проекти; основні інвестори та їх характеристика; обрані способи і прийоми залучення інвестицій на будівельні підприємства; правове, юридичне забезпечення інвестиційної діяльності будівельних підприємств.

Регіональні інвестиційні програми являють собою короткострокові, середньострокові та довгострокові програми пріоритетного інвестування коштів у різні галузі економіки регіонів із зазначенням обсягів, термінів і видів інвестицій (продуктових, технологічних і в людський капітал), а також їх внутрішніх і зовнішніх джерел та очікуваної віддачі.

Важливим елементом регіонального механізму залучення інвестицій є відібрані до реалізації інвестиційні проекти. Їх відбір у ряді регіонів здійснюється на ярмарках інвестицій, у яких беруть участь основні інвестори. Як правило, відбираються до реалізації найбільш ефективні інвестиційні проекти з високою нормою прибутковості і зі швидким строком окупності. У програмі ресурсного забезпечення обраних інвестиційних проектів зазначаються обсяги, структура, основні джерела й терміни залучення інвестицій. Виділяються обсяги та терміни залучення інвестицій із внутрішніх і зовнішніх інвестицій, що спрямовуються в продуктові, технологічні інновації чи в людський капітал.