

УДК 351:658.82

РОЗРОБКА МЕХАНІЗМУ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ В БУДІВНИЦТВІ

Покатасєв П.С.

аспірант Класичного приватного університету

I. Вступ

В умовах розвитку ринкової економіки інвестиційна діяльність у будівництві набуває важливого значення, оскільки інвестиційні процеси можуть забезпечити покращення соціально-економічного стану країни. Впродовж останнього десятиліття розвиток економіки держави відбувався на тлі інвестиційних криз, що спостерігаються досі. Разом із машинобудуванням будівництво становить матеріальну основу інвестиційно-виробничої діяльності та забезпечує формування й розвиток виробничого потенціалу матеріальної сфери, її інфраструктури. Внаслідок функціонування будівельного комплексу реалізується інвестиційна політика держави, визначаються народногосподарські пропорції, масштаби й темпи розвитку окремих галузей, науково-технічного прогресу й ефективність інвестицій у всіх галузях економіки.

II. Постановка завдання

Мета статті – розробити механізм державного управління інвестиційною діяльністю в будівництві.

III. Результати

Проблеми інвестиційної діяльності досліджувало багато вітчизняних і зарубіжних учених. Фундаментальний аналіз інвестиційного процесу в ринкових умовах здійснювався у працях Л.Дж. Гітмана, Дж.М. Кейнса, М. Портера, І. Фішера, В. Шарпа. Також це питання було висвітлено у наукових розробках таких українських учених, як: В.П. Александро-ва, О.М. Алімов, О.І. Амоша, С.О. Біла, І.А. Бланк, О.Д. Васирик, О.С. Галушко, М.С. Герасимчук, О.І. Дацій, М.П. Денисенко, О.А. Джусов, С.І. Дорогунцов, М.І. Іванов, М.Х. Корецький, М.І. Крупка, І.І. Лукінов, А.В. Мерзляк, О.М. Паламарчук, А.А. Пере-сада, С.Ф. Покропивний та ін.

Традиційні методи у виробництві не в змозі забезпечити належного його реагування на зміни економічних умов господарювання. Рі-

вень вимог до реалізації сучасних інвестиційних програм суперечить методам, що формувалися без урахування ринкових особливостей розвитку складних економічних процесів. На практиці це призвело до того, що причини ускладнень залишаються непоміченими, а успіхи від реалізації інвестицій на одних ділянках господарювання зводяться нанівець негативними результатами на інших і не справляють позитивного впливу на завершення інвестиційних програм у цілому. Відсутність на сьогодні чіткого уявлення про завдання ринку інвестицій у будівництві, труднощі одержання вихідних даних, складність і неоднозначність моделей управління зумовлюють те, що в процесі вибудовування організаційно-економічного механізму формування ринкового середовища у сфері реалізації інвестиційних проектів з'являється необхідність комплексного вирішення ряду проблем: слабка адаптивність і низька інвестиційна активність підприємств; безсистемність і роздрібненість управління інвестиціями; брак комплексності освоєння інвестицій; відсутність висококваліфікованих менеджерів з досвідом просування інвестиційних проектів. Для вирішення зазначених проблем необхідні розробка й удосконалення основних елементів організаційно-економічних механізмів державного управління інвестиційним процесом у будівництві.

Першим кроком є визначення етапів створення такого механізму. При цьому здійснення функцій контролю, доведення рішень до виконавців, інформування вищих органів та інвесторів про поточний стан процесу реалізації інвестиційної програми можливі лише за наявності відповідних каналів зв'язку між системою управління та джерелами інформації (виконавцями робіт). Послідовність етапів створення організаційно-економічного механізму державного управління інвестиційним процесом у сфері будівництва наведено в табл.

Таблиця

Етапи створення організаційно-економічного механізму державного управління інвестиційним процесом у сфері будівництва

Етапи	Виконавці	Результати
Здійснення фінансового і господарського аналізу підприємств	Аудиторські підприємства, аудиторський союз, ревізійні групи підприємств	Виявлення внутрішніх ресурсів і джерел інвестицій
Вивчення ринкової ситуації, стану інвестиційної діяльності	Маркетингово-збутовий центр, інформаційно-консультаційна служба підприємства	Визначення нагальних проблем, слабких і сильних боків інвестиційної діяльності в регіоні

Продовження табл.

Етапи	Виконавці	Результати
Формування комплексно-цільової інвестиційної програми регіону	Координаційна рада при адміністрації регіону, підприємства	Створення інформаційно-правового простору для активного впровадження досягнень науково-технічного прогресу у сфері будівництва з урахуванням ринкових умов
Розробка і відбір інвестиційних бізнес-проектів	Виконавчий орган координаційної ради, інвестиційні менеджери	Комерційне й бюджетне оцінювання ефективності інвестиційного проекту
Формування системи управління	Координаційна рада при адміністрації регіону, підприємства, інвестори й інші учасники інвестиційного процесу	Створення системи паритетної економічної взаємодії під загальним керівництвом у рамках єдиного інформаційно-правового простору, укладання договорів, визначення функціональних обов'язків, системи відповідальності та розподіл ризиків
Створення інтегральних цільових структур для реалізації інвестиційних проектів	Координаційна рада при адміністрації регіону, підприємства, інвестори й інші учасники інвестиційного процесу	Формування груп реалізації проектів, організацій фінансування, підготовка, перепідготовка та підвищення кваліфікації фахівців, орієнтованих на інвестиційну діяльність
Реалізація проектів у рамках інвестиційних програм	Керівні компанії (спеціально створені або уповноважені)	Планування заходів, економічний моніторинг стану інвестиційної діяльності, здійснення контролю за виконанням графіків робіт і відповідністю параметрів системи
Контроль за поверненням залучених коштів	Керівні компанії (спеціально створені або уповноважені), координаційна рада при адміністрації регіону	Здійснення контролю за використанням, обслуговуванням боргу й термінами повернення залучених коштів
Оцінювання ефективності інвестиційних вкладень, рефінансування, реінвестування інвестицій	Виконавчий орган координаційної ради, інвестиційні менеджери	Визначення рівня насичення ринку капіталу з метою регулювання потоку інвестицій за їх якісним і кількісним складом

Організаційно-економічний механізм державного управління інвестиційним процесом, що оперативіно враховує зміни в будівництві, схематично зображений на рис. 1 і починається з постановки цілей інвестиційного процесу.

Оцінювання ресурсного потенціалу й можливостей включає аналіз матеріальних, кадрових, фінансових та інших показників, тенденцій їх розвитку з метою визначення перспективи одержання позитивних ринкових, економічних та інших ефектів від використання додаткових маркетингових зусиль.

Виявлення потреб й економічних можливостей галузі будівництва регіону передбачає докладне пророблення всіх основних етапів й аспектів інвестиційного процесу відповідно до вимог бізнес-планування.

Проведені в Запорізькій області дослідження засвідчили, що успіхи реформи будуть залежати від рівня реалізації конкурентних переваг на рівні адміністративних районів:

- природні ресурси Запорізького регіону здатні забезпечити значну частину внутрішніх потреб виробництва в сировині й енергоносіях;
- адміністративні райони мають дешеву робочу силу в поєднанні з відносно високим рівнем її кваліфікації;
- територія та місткий внутрішній ринок регіону здатні забезпечити різноманітне й ефективне функціонування підприємств, що будуть задовольняти основні потреби населення;

- розвиток у регіоні на досить високому рівні наукового потенціалу, наявність власних наукових шкіл, унікальні передові технології дають змогу забезпечити розвиток конкурентоспроможних виробництв;
- значні масштаби вільних земель і виробничих ресурсів дають можливість збільшувати будівництво з відносно невеликими витратами.

Узгодження цілей по вертикалі здійснюється координаційною радою, що являє собою інституалізоване об'єднання на рівні регіону, яке реалізує інвестиційні програми на основі спільних і координованих дій на таких рівнях:

- інститути суспільства (представник регіональної влади, районна адміністрація, міська адміністрація, професійні об'єднання тощо);
- власники чи керівники будівельних підприємств.

Інвестиційна програма регіону має розроблятися й реалізовуватися в умовах звужених часових рамок та орієнтуватися на обмежені інвестиційні ресурси.

При цьому виникає завдання оптимального відбору інвестиційних проектів у рамках певної програми для ефективного розміщення інвестицій. Вирішення цього завдання передбачає використання наявних методик у галузі економіко-математичних досліджень.

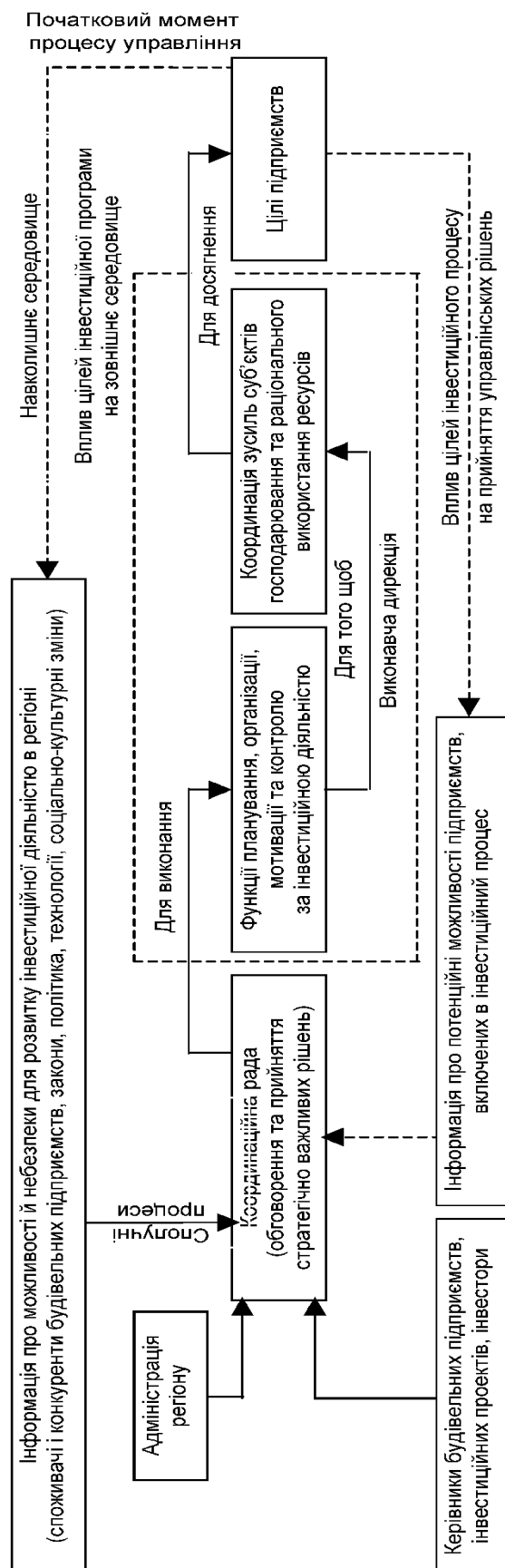


Рис. 1. Організаційно-економічний механізм державного управління інвестиційним процесом у сфері будівництва

При цьому під просторовою оптимізацією управління інвестиційними проектами розуміють вирішення завдання, спрямованого на одержання максимального сумарного приросту капіталу (інвестиційного доходу) при комплексній реалізації декількох незалежних (локальних) інвестиційних проектів, об'єднаних в одну програму, вартість яких перевищує наявні в інвесторів фінансові ресурси.

Економічна ефективність управління інвестиційним процесом як системна категорія визначається через категорію інвестиційного доходу, а остання, у свою чергу, через категорію мети економічної системи.

Загальний вид цільової функції, що описує ефективність організаційно-економічного механізму управління інвестиційним процесом, наведено нижче [2]:

$$F_t(A) = \sum_{j=1}^N \varphi_j(c_{jt}) \rightarrow \max \quad (1)$$

при $(t_{\text{пот}} \leq t_{\text{зад}}) \min, C = \text{const}$,

де $F_1(A)$ – максимальний обсяг чистого прибутку – інвестиційний дохід, який можна одержати в t -му році залежно від матриці A , що складається з елементів, які описують функціонування процесу інвестування в j -му інвестиційному проекті;

$\varphi_j(Cjt)$ – функція чистого прибутку залежно від обсягу інвестицій (c), вкладених у j -й проект у t -й час функціонування процесу інвестування;

$t_{\text{пот}}$ – реальні часові витрати;

$t_{\text{зад}}$ – нормативні часові витрати;

C – обсяг наявних інвестиційних ресурсів для реалізації інвестиційного проекту;

N – кількість інвестованих проектів, об'єднаних в одну програму.

Це завдання передбачає різні методи розв'язання залежно від того, можливе дроблення розглянутих проектів чи ні [2].

Якщо інвестиційний проект не піддається дробленню, а може бути прийнятий тільки в повному обсязі, то для визначення оптимальних варіантів здійснюють перегляд сполучень проектів із розрахунком їх сумарного NPV. Комбінація, що забезпечує максимальне значення сумарного NPV, вважається оптимальною.

Якщо дроблення проектів можливе, то передбачається реалізація ряду заходів у повному обсязі їх вартості, а деяких – частково. Для останніх розглядається відповідна частка інвестицій і грошових надходжень. Це завдання вирішується так [2]:

1. Для кожного проекту розраховується індекс рентабельності:

$$PI = \sum_{t=1}^n \frac{P_n}{(1+i)^t} : \sum_{t=1}^n IC_t \times V^t, \quad (2)$$

де P_n – щорічний чистий дохід;

IC_t – розміри інвестиційних витрат у періоди $t = 1, 2, \dots, n$;

$$V^t = \frac{1}{(1+i)^t} \text{ – дисконтований множник.}$$

2. Проекти ранжуються за рівнем зменшення показника PI (2).

3. Реалізують перші N проектів, вартість яких у сумі не перевищує ліміт коштів, призначених на інвестиції.

4. За наявності залишку інвестиційних коштів вони вкладаються у черговий проект, але не в повному обсязі, а лише в тій частині, у якій він може бути профінансований.

Під тимчасовою оптимізацією розуміють завдання, відповідно до якого розглядаються найбільш привабливі проекти, об'єднані в рамках інвестиційної програми, однак які в результаті обмеженості ресурсів не можуть бути реалізовані одночасно в запланованому році, але в наступному році вони самі або їх частини можуть бути реалізовані. Для коректності опису методики тимчасової оптимізації під категорією "рік" розуміють нормативний період. Вирішення завдання зводиться до оптимального розподілу проектів за декількома роками у такій послідовності:

1. За кожним проектом розраховується індекс можливих втрат, що характеризує відносну втрату NPV у випадку, якщо виконання проекту буде відстрочене на рік. Індекс розраховується за такою формулою [3, с. 81]:

$$I = \frac{NPV_1 - NPV_0}{IC}, \quad (3)$$

де NPV_1 – приведена вартість розглянутого проекту наприкінці року;

NPV_0 – дисконтована величина NPV_1 за ставкою i .

Тобто

$$NPV_0 = \frac{NPV_1}{1+i}, \quad (4)$$

де i – ставка дисконтування (ціна джерел фінансування);

IC – розмір відкладених на рік інвестицій.

2. Реалізація проектів, що мають найменший індекс можливих втрат, переноситься на наступний рік.

Процес вирішення таких завдань на різних рівнях потребує проведення детальної експертизи не тільки інвестиційних проектів, а й підприємств, які підлягають інвестуванню, для того, щоб одержати відповіді на такі запитання: перспективність нових організаційних рішень; економічна вигідність освоєння того чи іншого інвестиційного проекту у зв'язку із загальною програмою інвестування на рівні регіону; прибутковість підприємства як самостійного об'єкта та рівень впливу на ефективність інвестиційної програми регіону в цілому.

Держава та регіони

Ми пропонуємо такі механізми досягнення стабільного економічного стану активізації інвестиційного процесу на рівні регіону. Алгоритм формування процесу поширення локальних завдань передбачає певну кількість етапів, що послідовно здійснюються на різ-

них стадіях інвестиційного процесу. Передбачається, що весь процес формування й освоєння інвестиційного проекту поділяється на десять стадій. На схемі, поданій на рис. 2, вони позначаються цифрами 1, 2, ... 10.

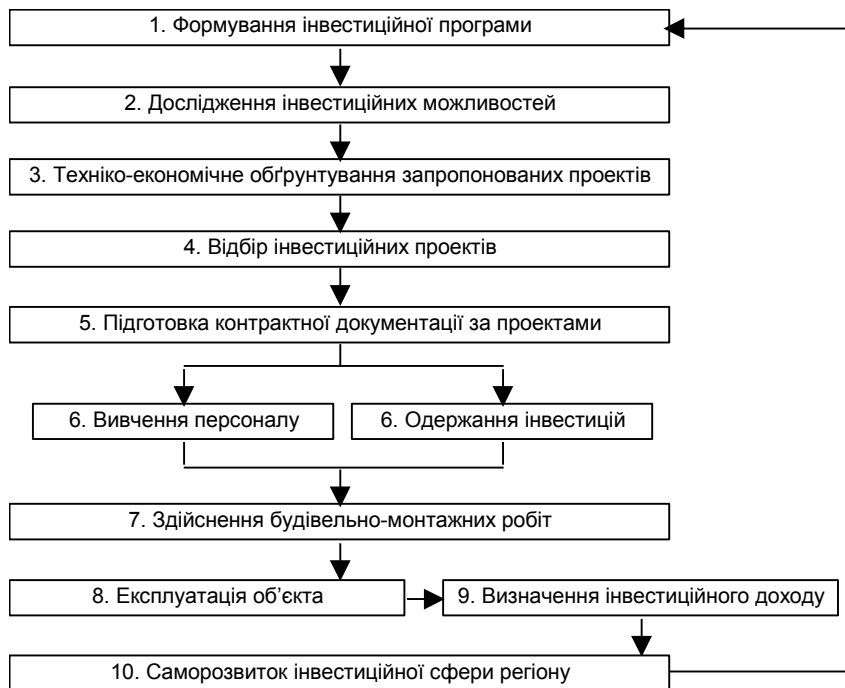


Рис. 2. Схема формування й освоєння інвестиційного проекту

Перша стадія (формування інвестиційної програми) зводиться до оцінювання достовірності інформації, що надходить.

На ній відбуваються:

- формування загальної мети інвестиційної програми;
- визначення концепції управління інвестиційним процесом;
- розробка стратегічних задумів інвестування;
- формування списку завдань, пропонованих до реалізації в масовому застосуванні;
- опис структури інвестиційного проекту й організації управління ним; визначення систем, що беруть участь у розробці й освоєнні інвестиційних проектів;
- вироблення процедур взаємодії структур і узгодження інвестиційних проектів.

Друга стадія (дослідження інвестиційних можливостей) зводиться до оцінювання факторів, що впливають на масовість упровадження.

На ній здійснюються попередній відбір та вивчення поглядів керівників і технічних експертів з таких питань:

- відповідність проекту стратегічній меті інвестиційної програми в рамках передбачуваного обсягу інвестування;

- наскільки конкретний проект вписується в стратегічні задуми інвестиційної програми;
- наскільки обраний проект сприяє здійсненню прийнятої стратегії програми й об'єкта інвестування (технічна оснащеність);
- можливості підприємств щодо наявності необхідної кваліфікації для виконання проектів (кадрова оснащеність, управлінські можливості) та її набуття.

Якщо стосовно будь-якого проекту на попередній стадії відбору є сумніви, краще продовжити його аналіз нарівні з тими проектами, які схвалені для подальшого розгляду з можливим коректуванням інвестиційної програми.

Третя стадія (техніко-економічне обґрунтування запропонованих проектів) зводиться до оцінювання освоєння інвестицій на практиці й полягає в розробці техніко-економічних обґрунтувань попередньо відібраних інвестиційних проектів, що включає:

- проведення повномасштабного маркетингового дослідження попиту і пропозицій, сегментації ринку, ціни, еластичності попиту, основних конкурентів, маркетингової стратегії, програми утримання продукції на ринку тощо;
- підготовку програми випуску продукції;

- підготовку пояснювальної записки, що включає в себе дані попереднього обґрунтування інвестиційних можливостей (бізнес-проект).

Четверта стадія (відбір інвестиційних проектів) передбачає експертизу проектів з урахуванням ризику при остаточному їх відборі.

Найбільш доцільним є послідовне використання декількох методів відбору. Спочатку даються якісні характеристики проектів за рівнем відповідності їх кожному із критеріїв визначеного переліку. У разі значної кількості альтернативних проектів можна використовувати методи бального оцінювання. Потім обов'язково оцінюються прибутковість проекту й ризик, пов'язаний з його реалізацією.

Для кожного варіанта розраховують чистий дохід з урахуванням ризику і потім визначають очікуваний обсяг сумарного доходу [4, с. 118] за формулою:

$$\bar{R} = \sum_{j=1}^N (R_j P_j), \quad (5)$$

де R – очікуваний обсяг чистого доходу;
 R_j – чистий дохід, пов'язаний з j -м варіантом освоєння інвестиційного проекту;
 P_j – імовірність i -го варіанта;
 N – кількість можливих варіантів.

Якщо ризик пов'язаний з багатьма компонентами, необхідне математичне моделювання [1, с. 4].

П'ята стадія (підготовка контрактної документації за проектами) зводиться до оцінювання комплексності, визначення термінів та обсягів навчання кадрів, підготовки контрактної й вихідної погоджувальної документації з метою реалізації відібраних для програми інвестиційних проектів, складання робочих креслень, кошторисів і графіків виконання робіт з окремих проектів, включених у єдину схему інвестування (нормування часу й коштів):

- підготовка тендерних торгів і, відповідно до їх результатів, контрактних угод;
- проведення переговорів з інвесторами з метою укладання договорів;
- тендерні торги на подальше проектування об'єкта й розробку технічної документації;
- підготовка проектно-кошторисної документації на стадії робочих креслень;
- визначення виробників і постачальників нестандартного технологічного устаткування;
- складання графіків реалізації проекту.

Шоста стадія (вивчення персоналу й одержання інвестицій) охоплює підготовку та перепідготовку кадрів підприємств, одержання інвестиційного кредиту і його перерозподіл між проектами інвестиційної про-

грами відповідно до мережних графіків робіт з освоєння інвестицій.

Сьома стадія (здійснення будівельно-монтажних робіт) включає:

- нормування і планування робіт, складання графіків;
- налагодження устаткування;
- навчання персоналу;
- підготовку контрактної документації на постачання сировини, комплектуючих виробів та енергоносіїв;
- підготовку контрактів на постачання продукції;
- випуск дослідної партії продукції;
- поточний моніторинг основних показників ефективності, коректування графіків.

Восьма стадія (експлуатація об'єкта) передбачає:

- сертифікацію та маркування продукції; створення дилерської мережі;
- створення центрів сервісного обслуговування й ремонту;
- поточний моніторинг економічних показників створеного підприємства, виробництва, об'єкта та коректування графіків реалізації проектів;
- контроль і аналіз виконання робіт з подальшим коректуванням процесу інвестування.

Дев'ята стадія (визначення інвестиційного доходу) зводиться до оцінювання ефекту від упровадження інвестицій, що визначається обсягом інвестиційного доходу, отриманого від реалізації інвестиційного проекту.

Десята стадія (саморозвиток інвестиційної сфери регіону) передбачає подальший розвиток інвестиційної діяльності, що розширює інвестиційну сферу регіону.

IV. Висновки

У результаті проведеного дослідження нами запропоновано розробити організаційно-економічний механізм державного управління інвестиційним процесом у сфері будівництва, а також етапи його створення. Впровадження цього механізму державного управління в практичну діяльність місцевих органів державної влади дасть можливість виявляти внутрішні ресурси і джерела інвестицій у сфері будівництва, нагальні проблеми, слабкі та сильні сторони інвестиційної діяльності в регіоні, створити інформаційно-правовий простір для активного впровадження досягнень науково-технічного прогресу у сфері будівництва з урахуванням ринкових умов, систему паритетної економічної взаємодії під загальним керівництвом у рамках єдиного інформаційно-правового простору, планувати заходи, економічний моніторинг стану інвестиційної діяльності у сфері будівництва, здійснювати контроль за виконанням графіків робіт і відповідністю параметрів системи, використанням, обслу-

Держава та регіони

говуванням боргу й термінами повернення залучених коштів у будівництві.

Література

1. Александрова В.П. Питання макроекономічної стабілізації в Україні / В.П. Александрова // Економіка України. – 1999. – № 2. – С. 4–9.
2. Воробйов А.В. Шляхи підвищення ефективності державного регулювання інвестиційного процесу в будівництві / А.В. Воробйов // Сучасний стан та проблеми розвитку підприємництва в регіоні : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. – Д. : Наука і освіта, 2005. – Т. 6. – С. 41.
3. Недашківський М.М. Інвестиційний фонд регіонів України та джерела його формування / М.М. Недашківський // Фінанси України. – 2000. – № 2. – С. 79–85.
4. Тимофєєв Ю.Е. Досвід залучення приватних інвестицій в житлове будівництво / Ю.Е. Тимофєєв // Фінанси України. – 2001. – № 8. – С. 117–123.

Покатаєв П.С. Розробка механізму державного управління інвестиційною діяльністю в будівництві

Анотація. У статті досліджено етапи створення організаційно-економічного механізму державного управління інвестиційним процесом у сфері будівництва, економічну ефективність управління інвестиційним процесом, механізми досягнення стабільного економічного стану активізації інвестиційного процесу у сфері будівництва на рівні регіону.

Ключові слова: державне управління, будівельна галузь, інвестиційна діяльність, кошти, місцевий орган державної влади, витрати, інвестиційний проект.

Покатаев П.С. Разработка механизма государственного управления инвестиционной деятельностью в строительстве

Аннотация. В статье исследованы этапы создания организационно-экономического механизма государственного управления инвестиционным процессом в сфере строительства, экономическая эффективность управления инвестиционным процессом, механизмы достижения стабильного экономического положения активизации инвестиционного процесса в сфере строительства на уровне региона.

Ключевые слова: государственное управление, строительная отрасль, инвестиционная деятельность, средства, местный орган государственной власти, затраты, инвестиционный проект.

Pokatayv P. Development of public administration mechanism of the building investment activity

Annotation. In the article the stages of organizationally economic mechanism creation of investment process public administration in the sphere of building, economic efficiency of investment process control, mechanisms of stable economic position achievement of investment process activation in the sphere of building at the level of region are examined.

Key words: public administration, build industry, investment activity, facilities, local public, expense authority, investment project.