**Сидорченко Тетяна Федорівна. Інвестиційне забезпечення розвитку будівельного комплексу регіону: дис... канд. екон. наук: 08.10.01 / НАН України; Інститут регіональних досліджень. - Л., 2005**

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Сидорченко Т.Ф. Інвестиційне забезпечення розвитку будівельного комплексу регіону. – Рукопис.**  Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.10.01 – Розміщення продуктивних сил і регіональна економіка. – Інститут регіональних досліджень НАН України, Львів, 2005.  Дисертацію присвячено розробці теоретичних, методичних і прикладних аспектів інвестиційного забезпечення розвитку будівельного комплексу регіону та обґрунтуванню напрямів вдосконалення їх використання. Проведено аналіз інвестиційних процесів в Україні, визначена сутність інвестицій, їх провідна роль в умовах трансформаційної економіки; розглянуто сучасні особливості таких основних понять, як “інвестиційна діяльність”, “інвестиційний процес”, “інвестиційний ринок”. Досліджено, спираючись на зарубіжний досвід, методичні підходи і напрямки регулювання інвестиційної діяльності, фактори активізації їх впливу в регіоні. Проаналізовано сферу капітального будівництва як передумову ефективного розвитку інвестиційного ринку регіону. Запропоновано, з метою підвищення ефективності інвестиційної діяльності в регіоні ввести додаткову ланку інвестиційного ринку регіону - інвестиційно-будівельний комплекс, як сукупність виробничих і невиробничих галузей, включаючи управління, що забезпечують здійснення інвестиційної діяльності у формі капітальних вкладень у регіональних межах, а також реалізацію державної політики в житловій сфері. Подано методичні розробки автора стосовно обгрунтування заходів та визначення інструментів підвищення ефективності використання інвестиційних ресурсів регіону, спираючись і використовуючи можливості будівельного комплексу. | |
| |  | | --- | | У дисертації досліджено теоретичні проблеми і запропоновано методи формування взаємодії господарських суб’єктів будівельно комплексу в регіоні пов’язаних інвестиційними процесами, що дозволяє зробити наступні висновки:  1. Пропонується розглядати процес інвестування як стратегічно спрямоване вкладення різних економічних ресурсів, здійснюване з метою набуття суб’єктом (групою інвесторів) індивідуальних конкурентних переваг щодо одержання в будь-якій формі (фінансових, майнових, нематеріальних і ін.) вигод у майбутніх періодах. Відповідно, інвестування являє собою спосіб впливу фінансових відносин на господарський процес, у результаті якого з’єднуються ті, хто пропонує тимчасово вільні кошти, із тими, хто їх потребує.  2. Основними складовими інвестиційного ринку є інвестиційний попит та інвестиційна пропозиція, які взаємодіють таким чином, що при нормальному інвестиційному кліматі й інвестиційній активності досягається їхній відносний збіг, рівновага. У якості продавців на ринку інвестиційних товарів, які формують інвестиційну пропозицію, виступають їхні виробники, продавці цінних паперів і інші постачальники інвестиційних товарів.  3. Підготовці будівництва, власне будівництву і реалізації будівельної продукції (здача готового об’єкта будівництва в експлуатацію) відповідають три стадії кругообігу капітальних вкладень: 1) виробництво як продуктивна форма створення основних фондів; 2) реалізація як форма перетворення будівельної продукції в основні фонди і 3) підготовка наступного циклу відтворення з метою чергового перетворення грошових фондів у продуктивні.  Роль капітального будівництва в інвестиційному процесі полягає в наступному:  капітальне будівництво бере участь в освоєнні (здійсненні) капітальних вкладень;  капітальне будівництво забезпечує ріст основних фондів виробничих потужностей підприємств і, отже, сприяє розвитку галузей народного господарства; розвитку виробництва і підвищенню добробуту населення;  забезпечуючи застосування на підприємствах нової техніки і технології, будівництво сприяє впровадженню досягнень науково-технічного прогресу у виробництво;  особлива роль будівництва в процесі створення виробничих підприємств полягає в тому, що, здійснюючи поряд зі зведенням будинків і споруд монтаж технологічного, енергетичного й іншого видів устаткування, воно забезпечує умови для введення в дію заводів, фабрик, комбінатів і, таким чином, завершує загальний процес їхнього створення;  до будівельної галузі відносяться проектні організації і, отже, проектно-вишукувальні роботи, пов’язані з розробкою будівельних інвестиційних проектів як підготовчою стадією будівельного виробництва.  4. Для успішної реалізації іпотеки необхідне створення законодавчо – нормативної бази, яка визначає умови іпотеки, доступні для широкої маси споживачів. Для цього необхідно розробити і затвердити для умов регіону Концепцію розвитку системи іпотечного житлового кредитування, у якій поряд із визначеними умовами для розвитку системи в цілому запровадити також конкретні напрямки удосконалювання законодавчої і нормативної бази як на рівні центру, так і на рівні регіонів. Активізувати і розширити коло банків, які послідовно і професійно будуть здійснювати операції по довгостроковому іпотечному житловому кредитуванню населення. З цією метою доцільно утворити регіональне іпотечне агентство (РІА) основними задачами якого є організація в регіоні вторинного ринку іпотечних кредитів і створення системи рефінансування іпотечних кредитів, наданих банками.  5. Структурою, здатною взяти на себе рішення всього комплексу задач, пов’язаних з організацією житлового будівництва в сучасних умовах, можуть виступити регіональні фінансово-будівельні групи (ФБГ). При цьому регіональні ФБГ виступають у ролі забудовника (девелопера), що включає: вибір економічно ефективного проекту; створення чи перетворення об’єкта нерухомості (забудова незасвоєної ділянки землі, реконструкція будинку й ін.); одержання всієї необхідної передбаченої законодавством документації і дозволів на реалізацію проекту; пошук інвесторів; визначення умов залучення інвестицій і позикових коштів; розробка механізмів обороту коштів і форм їхнього повернення; добір і залучення підрядників; контроль над здійсненням робіт.  6. Підвищенню ефективності інвестиційної діяльності сприятиме зміна організаційної системи управління будівельним комплексом області, задач органу управління інвестиційно-будівельного комплексу, серед яких: створення конкурентного середовища серед потенційних виконавців замовлень; проведення конкурсів як на проектні рішення, так і на одержання замовлень на будівництво; формування банку даних по проектах замовлень на перспективне будівництво; розробка і здійснення єдиної інвестиційної політики в сфері комплексної забудови області об’єктами соціального і виробничого призначення, влаштування інженерної, транспортно–дорожньої й інших видів обласної інфраструктури.  7. Проведене дослідження показало, що інвестиційно-будівельна діяльність в регіоні реалізується визначеною системою виробничих, функціональних, організаційних і інституціональних структур, утворюючих інвестиційно-будівельний сектор регіону, для яких запропоновано концептуальну модель кругообігу інвестицій.  Модель буде функціонувати за умови, що :  1) сумарна величина первинних витрат інвесторів при ефективній організації інвестиційно-будівельного циклу (на базі ефективного інвестиційного проекту) повинна бути менша за сумарну величину приведених з врахуванням фактору часу доходів (результатів), які утворяться в інвесторів у період терміну окупності капітальних вкладень;  2) вторинні і наступні доходи інвесторів, одержувані ними після терміну окупності капітальних вкладень, забезпечують можливість здійснення вторинних і наступних витрат з метою розширеного відтворення основних фондів. | |