

Міністерство освіти і науки України
ПрАТ «Вищий навчальний заклад
«МІЖРЕГІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ ПЕРСОНАЛОМ»

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

ОРДУХАНОВ ТИГРАН ГАРРІЙОВИЧ

УДК 338.4:658.14

ДИСЕРТАЦІЯ
«ЕФЕКТИВНІСТЬ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ БУДІВЕЛЬНИХ
ПІДПРИЄМСТВ В УМОВАХ ГЛОБАЛЬНИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ»

Спеціальність 072 – Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ Т.Г. Ордуханов

Науковий керівник:

Кришталь Галина Олександрівна,
доктор економічних наук, професор

Київ – 2025

АНОТАЦІЯ

Ордуханов Т.Г. Ефективність інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 072 – Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок – ПрАТ «Вищий навчальний заклад «Міжрегіональна Академія управління персоналом», Київ, 2025.

У дисертації було проведено комплексне дослідження ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій. Обґрунтовано теоретико-методологічні засади інвестиційної політики, уточнено зміст ключових понять та запропоновано авторське визначення поняття «інвестиційна політика» як системи державних і корпоративних заходів, що забезпечує ефективне залучення та розподіл інвестиційних ресурсів з урахуванням правових, економічних, фінансових, інституційних, соціальних та екологічних факторів.

Проаналізовано кругообіг інвестицій у будівельній галузі та визначено чинники, що впливають на інвестиційну активність, зокрема економічні, технологічні, політичні, ринкові, екологічні та фінансові. Запропоновано модель взаємодії цих факторів, яка забезпечує гнучке реагування підприємств на зміни у зовнішньому середовищі. Вивчено міжнародний досвід стимулювання інвестиційної активності та окреслено перспективи залучення іноземних інвестицій в українську будівельну галузь. Розроблено інтегрований підхід до залучення капіталу, що поєднує нормативно-правові, інституційні, фінансові, маркетингові, технологічні та комунікаційні інструменти. Визначено стратегічні напрями адаптації зарубіжного досвіду до українських умов.

Сформовано систему методологічних інструментів управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства, включаючи механізми моніторингу, стимулювання інновацій та впровадження новітніх технологій.

Проведено аналіз очікувань будівельних підприємств у 2020–2024 роках за ключовими індикаторами, що дало змогу виявити основні обмеження та ризики інвестиційної діяльності.

Запропоновано чотиривимірну модель оцінки ефективності інвестиційної політики, яка включає індикатори ефективності проєктів, механізмів реалізації, стратегічного управління та адаптивності політики. Розроблено матрицю впливу інвестицій на «зелене» будівництво та підходи до класифікації «зелених» інвестицій, що враховують сучасні екологічні й соціально відповідальні тенденції. Окреслено принципи оцінювання ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств, що базуються на стратегічному плануванні, прозорості управління, ризик-орієнтованості та інноваційності. Представлено методологічний інструментарій для оцінки ринкових можливостей та напрямів інноваційного розвитку підприємств в умовах глобальних трансформацій.

Сформовано комплексний механізм залучення інвестиційних ресурсів, що охоплює всі етапи інвестиційного циклу, а також інтеграційну систему управління ризиками, яка забезпечує своєчасне виявлення, оцінку та мінімізацію потенційних загроз на всіх етапах реалізації будівельних проєктів.

Ключові слова: інвестиції, інвестиційна діяльність, інвестиційна безпека, інвестиційний маркетинг, інвестиційна політика, інвестиційний потенціал, інвестиційні процеси, фінансування, прямі та іноземні інвестиції, публічні інвестиції, міжнародні інвестиції, інноваційно-інвестиційна (діяльність, простір, тренди), фінансові інструменти інвестування, капітал, девелоперські проєкти, будівельні підприємства та організації, будівництво та фінансування будівництва, будівельний бізнес та галузь, стейкхолдери будівництва, ефективність, глобальні трансформації.

ANNOTATION

Ordukhanov T.H. *Efficiency of Investment Policy of Construction Enterprises under Global Transformations.* – Qualification scientific work as a manuscript.

Dissertation for the degree of Doctor of Philosophy in the specialty 072 – Finance, Banking, Insurance and Stock Market –. Interregional Academy of Personnel Management, Kyiv, 2025.

The dissertation conducted a comprehensive study of the effectiveness of investment policy of construction companies in the context of global transformations. The theoretical and methodological foundations of investment policy are substantiated, the content of key concepts is clarified, and the author's definition of the concept of “investment policy” as a system of state and corporate measures that ensures the effective attraction and distribution of investment resources, taking into account legal, economic, financial, institutional, social, and environmental factors, is proposed.

The circulation of investments in the construction industry is analyzed and the factors influencing investment activity, in particular economic, technological, political, market, environmental, and financial factors, are identified. A model of interaction between these factors is proposed, which ensures a flexible response of enterprises to changes in the external environment. International experience in stimulating investment activity is studied and the prospects for attracting foreign investment in the Ukrainian construction industry are outlined. An integrated approach to raising capital is developed, combining regulatory, institutional, financial, marketing, technological, and communication tools. Strategic directions for adapting foreign experience to Ukrainian conditions have been identified.

A system of methodological tools for managing the investment development of construction enterprises has been formed, including mechanisms for monitoring, stimulating innovation, and introducing the latest technologies. An analysis of the expectations of construction companies in 2020–2024 based on key indicators has been

conducted, which has made it possible to identify the main constraints and risks of investment activity.

A four-dimensional model for assessing the effectiveness of investment policy has been proposed, which includes indicators of project effectiveness, implementation mechanisms, strategic management, and policy adaptability. A matrix of the impact of investments on green construction and approaches to the classification of green investments, taking into account current environmental and socially responsible trends, has been developed. The principles for evaluating the effectiveness of the investment policy of construction companies are outlined, based on strategic planning, management transparency, risk orientation, and innovation. A methodological toolkit is presented for assessing market opportunities and directions for innovative development of enterprises in the context of global transformations.

A comprehensive mechanism for attracting investment resources is formed, covering all stages of the investment cycle, along with an integrated risk management system that ensures timely identification, assessment, and mitigation of potential threats at all stages of construction project implementation.

Keywords: investments, investment activities, investment security, investment marketing, investment policy, investment potential, investment processes, financing, direct and foreign investments, public investments, international investments, innovation and investment (activities, space, trends), financial investment instruments, capital, development projects, construction companies and organizations, construction and construction financing, the construction business and industry, construction stakeholders, efficiency, global transformations.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті у наукових виданнях,

включених до переліку наукових фахових видань України:

1. Ордуханов Т.Г. Ефективність інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій. Наукові праці Міжрегіональної Академії управління. Економічні науки, 2023. №5 (72). С. 39-44. <https://doi.org/10.32689/2523-4536/72-6>

2. Ордуханов Т.Г. Інвестування будівельної галузі в умовах війни. Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету імені Дмитра Моторного (економічні науки). №4(53) 2024. С. 124-132. <https://doi.org/10.32782/2519-884X-2024-53-13>

3. Ордуханов Т.Г. Вплив зелених інвестицій на розвиток будівельних підприємств України в умовах війни. Науково-практичний журнал «Сталий розвиток економіки». №4(51) 2024. С. 361-367. <https://doi.org/10.32782/2308-1988/2024-51-51>

4. Кришталь Г.О., Ордуханов Т.Г. Кругообіг інвестицій в будівельну галузь та їх вплив на ефективність інвестиційної політики. Економіка та суспільство. 2025. № 71. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2025-71-13>

Статті в зарубіжних виданнях за напрямом дослідження:

1. O. Iastremska, T. Ivanova, T. Ordukhonov, O. Denysiuk, M. Zinchenko. Investment policy of construction enterprises under the conditions of marital state. Naukovyi Visnyk Natsionalnoho Hirnychoho Universytetu. 2024, (1): 197 – 202. <https://doi.org/10.33271/nvngu/2024-1/197>

Тези конференцій:

1. Ордуханов Т.Г., Васильконова Е.О., Кришталь Г.О., Інноваційні технології в архітектурі та будівництві в Україні: перспективи та необхідність застосування. Матеріали V Міжнародного літнього наукового симпозіуму

«Інноватика в сучасній освіті та науці: теорія, методологія, практика». (м. Одеса, 29–30 липня 2022 р.). Одеса : ГО «Інститут інноваційної освіти» - 2022. – С. 70-72.

2. Кришталь Галина, Ордуханов Тигран. Інвестування будівельної галузі. Матеріали VII Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції «Актуальні проблеми та перспективи розвитку обліку, аналізу та контролю в соціально-орієнтованій системі управління підприємством». (м. Полтава. 28-29 березня 2024 р.). Полтава. – 2024. – С. 459-460.

3. Ордуханов Т.Г., Кришталь Г.О. Перспективи розвитку будівельних підприємств в умовах воєнного стану. Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Інноваційні підходи у відновленні транспортної інфраструктури в особливих умовах воєнного стану: виклики та перспективи» (м. Київ, 23-24 жовтня 2024 р.). Київ. – 2024. - С.305-307

4. Ордуханов Т.Г., Кришталь Г.О. Планування розвитку бізнес-середовищі підприємств будівельної галузі. Матеріали X Міжнародної науково-практичної конференції "Економіко-правові аспекти господарювання: сучасний стан, ефективність та перспективи" (м. Одеса. 04-05 жовтня 2024р). Одеса. – 2024.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	10
 РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ АСПЕКТИ ЕФЕКТИВНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ.....	21
1.1. Сутність та зміст інвестиційної політики будівельних підприємств...	21
1.2. Структуризація кругообігу інвестицій в будівельну галузь та їх вплив на ефективність інвестиційної політики	39
1.3. Ефективність залучення інвестицій в будівельну галузь України з урахуванням міжнародного досвіду.....	57
Висновки до першого розділу.....	79
 РОЗДІЛ 2. ДІАГНОСТИКА ЕФЕКТИВНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ В УМОВАХ ГЛОБАЛЬНИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ.....	81
2.1. Характеристика та аналіз динаміки розвитку ринку будівельних підприємств в Україні	81
2.2. Оцінювання рівня ефективності інвестиційної політики будівельного підприємства	99
2.3. Вплив зелених інвестицій на розвиток інвестиційної політики будівельних підприємств.....	119
Висновки до другого розділу.....	138
 РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЕФЕКТИВНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ	141
3.1. Концептуальні положення ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств.....	141
3.2. Механізм залучення інвестицій будівельних підприємств.....	159

3.3. Інтеграція системи управління ризиками в механізм залучення інвестицій будівельних підприємств.....	183
Висновки до третього розділу.....	200
ВИСНОВКИ.....	202
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	206
ДОДАТКИ.....	222

ВСТУП

Актуальність теми. В умовах глобальних викликів і трансформацій, які виникають через нестабільність геополітичної ситуації, стрімкий розвиток технологій, трансформацію фінансових ринків та посилення впливу екологічних і соціальних чинників, особливої актуальності набуває питання формування ефективної інвестиційної політики на рівні окремих секторів економіки, зокрема будівництва. Будівельна галузь нині потребує нового бачення умов господарювання та впровадження гнучких, адаптивних механізмів інвестиційного управління.

Сучасні бізнес процеси докорінно змінюють підходи до управління інвестиційними ресурсами: ключовими стають принципи сталого розвитку, енергоефективність, цифровізація та застосування «зелених» технологій. Одночасно зростає конкуренція за інвестиційні потоки, а невизначеність і нестабільність інвестиційного середовища лише посилюються. За таких умов будівельні підприємства мають переосмислити традиційні підходи до інвестиційної політики орієнтуючись на довгострокову ефективність, інновації, стратегічну гнучкість та управління, орієнтоване на ризики.

Актуальність проблеми підкріплюється також нагальною потребою в оновленні інфраструктури, реконструкції житлового фонду, розвитку транспортної, енергетичної та соціальної складової, що, зокрема в Україні, вимагає значних фінансових вкладень. Водночас існуючий потенціал будівельного сектору не реалізується повною мірою через нестачу ефективних інституційних інструментів, низький рівень стимулювання інвестицій, недостатню участь приватного капіталу та відсутність дієвих моделей оцінювання ефективності інвестиційних рішень.

Аналіз ефективності інвестиційної політики, яку реалізують підприємства будівельної галузі в умовах глобальних трансформацій, сьогодні набуває не лише прикладного, а й стратегічного значення. У сучасному світі, де економічна

нестабільність дедалі більше впливає на ринок капіталу, необхідність перегляду підходів до інвестування в будівництво стає очевидною. Це дослідження спрямоване на виявлення інструментів та механізмів, здатних підвищити ефективність інвестицій, забезпечити довгострокову конкурентоспроможність будівельних підприємств, зміцнити економічну безпеку країни та створити підґрунтя для її сталого розвитку.

Проблематика адаптації інвестиційної політики в будівельній сфері в умовах глобальних трансформацій активно обговорюється як українськими, так і зарубіжними науковцями. Зокрема, у працях, Е. Дж. Долан, Д. Є. Ліндеї, Дж. М. Кейнс, R. M. Solow та інших дослідників розглядаються питання формування інвестиційного клімату, ролі регуляторних чинників і впливу інституційних змін на розподіл капіталу. Їхні ідеї є корисними для осмислення сучасної логіки інвестування, проте потребують адаптації до реалій українського ринку, зокрема в умовах післявоєнного відновлення інфраструктури.

У вітчизняному науковому просторі питання інвестиційної політики, її впливу на економічний розвиток галузей та ефективність інвестиційних рішень висвітлюються у працях таких дослідників, як В. М. Гальчинський, В. Г. Федоренко, М. П. Денисенко, С. В. Мочерний, А. Г. Загородній, І.І. Каліна, О.І. Дацій, О.В. Цімошинська, Г.М. Рижакова, О.В. Калінін, Г.О. Кришталь та інші. Значна увага у їхніх роботах приділяється питанням формування інституційного середовища, залучення іноземних інвестицій, розробки стратегічних підходів до управління інвестиційними потоками, а також удосконалення механізмів оцінки ефективності інвестиційної діяльності підприємств.

Не зважаючи на знану дослідженність тематики інвестування, комплексна оцінка ефективності інвестиційної політики саме в будівельному секторі залишається недостатньо опрацьованою, особливо в контексті нинішніх глобальних викликів та трансформацій. Виникає необхідність в оновленні наявних підходів до інвестиційного планування та в переосмисленні самої

парадигми інвестування в будівництво, з урахуванням гнучкості, адаптивності й інноваційної спроможності суб'єктів ринку.

Водночас українські будівельні підприємства змушені долати чимало перешкод, серед яких можна виокремити: обмежені фінансові можливості, прогалини у нормативно-правовій базі, високі ризики ведення бізнесу, труднощі в залученні іноземного капіталу та недостатнє впровадження сучасних інвестиційно-інноваційних рішень. Усе це підкреслює потребу у вдосконаленні методичних інструментів оцінки ефективності інвестиційної політики, а також у створенні адаптивних моделей управління інвестиційною діяльністю з урахуванням як зовнішніх викликів, так і внутрішніх обмежень. Такий підхід зумовлює як теоретичну цінність, так і практичну важливість обраної тематики наукового дослідження.

Необхідність подальшого розширення наукових знань щодо теоретичних та методологічних основ інвестиційної політики, осмислення її ролі в посиленні економічного потенціалу будівельних підприємств та створення актуальних інструментів управління інвестиційними процесами визначили вибір напрямку дослідження і обумовили постановку мети і завдань дисертаційного дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота виконана відповідно до тематичних планів наукових досліджень Міжрегіональної Академії управління персоналом за темою: «Модернізація механізмів формування фінансових ресурсів державними структурами, суб'єктами господарювання і населенням України як умова економічного та соціального розвитку суспільства» (номер державної реєстрації – 0121U108233) (провів комплексне дослідження існуючих підходів до визначення понять «інвестування» та «інвестиційна політика» та запропонував удосконалити систему методологічних інструментів для ефективного управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства; розробив концепцію напрямів розвитку інвестиційного потенціалу будівельного підприємства, яка

побудована на основі стратегічного та інноваційного підходів, спрямована на зміцнення конкурентних переваг підприємства, та включає в себе систему експертизи пріоритетних напрямів інвестиційної діяльності, побудовану на принципах, програмах, політиці та елементах оцінки ефективності інвестиційної політики).

Мета і завдання дослідження. Метою дисертаційного дослідження є обґрунтування теоретико-методичних засад та розробка практичних рекомендацій щодо підвищення ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій, з урахуванням сучасних викликів світового економічного середовища, інституційних змін, та необхідності формування стійких конкурентних переваг.

Для досягнення мети дослідження визначено наступні завдання дослідження:

- 1) здійснити аналіз сутності та змісту інвестиційної політики будівельних підприємств, визначення її ключових елементів та особливостей в умовах глобальних трансформацій;
- 2) вивчити структуру кругообігу інвестицій у будівельній галузі, оцінити їх вплив на ефективність інвестиційної політики підприємств;
- 3) дослідити міжнародний досвід залучення інвестицій у будівельний сектор та визначити можливості його адаптації до умов України;
- 4) здійснити діагностику розвитку ринку будівельних підприємств в Україні на основі аналізу основних тенденцій та факторів, які впливають на інвестиційну активність;
- 5) розробити критерії та запропонувати методичні підходи до оцінювання ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств;
- 6) дослідити роль «зелених» інвестицій та їх вплив на розвиток інвестиційної політики будівельних підприємств;
- 7) розробити концептуальні положення підвищення ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств;

8) запропонувати механізм залучення інвестицій в будівельну галузь України, який відповідатиме сучасним викликам та можливостям будівельної галузі;

9) дослідити систему управління ризиками та можливості інтеграції її в механізм залучення інвестицій будівельних підприємств

Об’єктом дослідження є процес формування та реалізації інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій економіки.

Предметом дослідження є теоретико-методологічні засади, методичні підходи та практичні аспекти підвищення ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств з урахуванням зовнішніх і внутрішніх трансформаційних викликів.

Методи дослідження. Теоретичною та методологічною основою дисертаційної роботи є фундаментальні положення сучасної економічної теорії, наукові дослідження вітчизняних та зарубіжних авторів у сфері інвестиційної політики, будівництва та управління, а також нормативно-правові акти України, що регулюють інвестиційну діяльність будівельних підприємств.

У процесі дослідження застосовувалась комплексна система методів, зокрема: аналіз і синтез — для вивчення сутності, структури та змісту інвестиційної політики будівельних підприємств, а також взаємозв’язків її складових; порівняння — для зіставлення результатів реалізації інвестиційної політики в різні періоди, оцінки впливу глобальних трансформацій на ефективність інвестицій; методи статистичного аналізу (середні, відносні величини, тренди) — для кількісної оцінки ефективності інвестиційної діяльності будівельних підприємств та визначення динаміки змін на ринку; економіко-математичне моделювання — для розробки моделей оцінювання ефективності інвестиційної політики, прогнозування наслідків реалізації інвестиційних стратегій; графічний метод — для візуалізації динаміки основних показників інвестиційної діяльності будівельної галузі та підприємств;

системний підхід — для комплексного аналізу взаємодії факторів, що впливають на інвестиційну політику, та формування механізмів її адаптації до умов глобальних трансформацій.

Наукова новизна роботи полягає у в розробці теоретико-методологічних і науково-практичних засад вирішення проблем інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій. Найважливішими результатами, що характеризуються новизною і розкривають логіку, масштабність, повноту та зміст дисертації, є такі:

Вперше:

- розроблена концепція напрямків розвитку інвестиційного потенціалу будівельного підприємства побудована на основі стратегічного та інноваційного підходів, яка спрямована на зміцнення конкурентних переваг підприємства. Концепція включає в себе систему експертизи пріоритетних напрямів інвестиційної діяльності та побудовану на принципах, програмах, політиці та елементах оцінки ефективності інвестиційної політики;

Удосконалено:

- систему методологічних інструментів для ефективного управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства, який на відміну від нині відомих, враховує етап впровадження системи моніторингу та контролю за виконанням інвестиційних проєктів та етап створення системи стимулювання інновацій та впровадження нових технологій, що дозволяє не тільки забезпечити стабільний фінансовий результат, але й адаптуватися до змін на ринку, зміцнюючи конкурентні позиції будівельного підприємства;
- чотиривимірна модель інтегральної оцінки ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств, яка на відміну від існуючих, ґрунтується на таких факторах, як ефективність інвестиційного проєкту, ефективність механізму реалізації інвестиційного проєкту, стратегічна ефективність інвестиційної політики (рентабельність інвестицій, конкурентні переваги на ринку будівництва, довгострокова стабільність та здатність підприємства

адаптуватися до змін на ринку) та стійкість і адаптивність інвестиційної політики;

- принципи інвестування у проєкти «зеленого» будівництва, які на відміну від існуючих, базуються на обґрунтуванні принципу екологічної ефективності, технологічної інноваційної, фінансової інклюзивної, економічної ефективності та довгострокової стійкості, циркулярності та ресурсозбереженості, адаптації до кліматичних змін, що сприятиме поліпшенню екологічної ситуації в країні, залученню міжнародних інвестицій, підвищенню конкурентоспроможності національної економіки та створенню стійкої та ефективної інвестиційної політики в будівельній галузі;

Дістало подальшого розвитку:

- визначення провідної дефініції дослідження «інвестиційна політика», що дозволило поглибити змістовне тлумачення даної дефініції, як системи державних і корпоративних заходів, спрямованих на формування умов для ефективного залучення і розподілу інвестиційних ресурсів, яка включає в себе правові, економічні, фінансові та інституційні механізми для досягнення сталого економічного зростання, підвищення конкурентоспроможності та соціального добробуту, що передбачає не лише підтримку інвестиційної активності, але й забезпечення стабільності, прозорості та мінімізації ризиків для інвесторів на всіх етапах інвестиційного циклу, а також враховує соціальні та екологічні наслідки інвестиційної діяльності, що сприятиме розширенню понятійно-категоріального апарату фінансової науки;

- теоретико-методологічний підхід кругообігу фінансових інвестицій та чинників впливу на обсяги інвестицій в будівельну галузь шляхом структуризації основних чинників (факторів), що визначають ефективність інвестиційних потоків, та на відміну від існуючих підходів враховує взаємозв'язок між економічними, регуляторними та соціальними чинниками, які впливають на інвестиційну активність у будівництві та дає можливість будівельним підприємствам бути більш гнучкими та адаптивними в виборі інвестора;

- запропоновано розширений інструментарій залучення інвестицій в будівельну галузь України, який на відміну від існуючого, поєднує комплекс фінансових, маркетингових, державних (адміністративних), юридичних, технологічних та комунікаційних інструментів та сприяє створенню сприятливого інвестиційного клімату, що забезпечує комплексний підхід до стимулювання інвестиційного потенціалу будівельних підприємств;
- класифікаційні ознаки «зелених інвестицій» у контексті проектів "зеленого" будівництва у частині типів інвестицій, географічного спрямування, типів впливу на ринок капіталу (ринок робочої сили, інфраструктурні проекти, сталий розвиток, зміна клімату), типів активів (відновлювальна енергетика, екологічні технології, «зелені» інфраструктурні проекти, зелені компанії), цілей інвестування (зниження викидів CO₂, розвиток відновлювальної енергетики, збереження біорізноманіття, покращення енергетичної ефективності) та інвестиційних інструментів (зелені облігації, екологічні акції, соціально відповідальні інвестиційні продукти);
- механізм залучення інвестиційних ресурсів в розвиток будівельного підприємства, який на відміну від існуючих, враховує принципи залучення фінансів, критерії відбору інвестора, чинники, які впливають на кругообіг інвестицій в будівельну галузь, джерела інвестиційних коштів, що створює передумови для оцінки інвестиційної політики будівельного підприємства, з метою побудови інформаційної інфраструктури для прийняття та підтримки ефективних інвестиційних рішень та мінімізації (або нівелювання) ризиків.

Інформаційною базою дослідження стали праці провідних вітчизняних та зарубіжних вчених з питань цифрової трансформації підприємств, нормативні документи, офіційні матеріали Державного комітету статистики України, дані фінансової звітності підприємств будівельної галузі, результати експертних досліджень.

Практичне значення одержаних результатів. Запровадження у практику висновків та пропозицій автора дисертаційного дослідження сприятиме

підвищенню рівня ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій. Зокрема, у ТОВ «ТЕХНОБУДКОНСТРУКЦІЯ» використано розробки дисертанта в частині впровадження концепції напрямків розвитку інвестиційного потенціалу будівельного підприємства, яка побудована на основі стратегічного та інноваційного підходів та спрямована на зміцнення конкурентних переваг підприємства (довідка від 10.10.2024 р. No 44/1). ТОВ «Червонозоряне» прийнято до впровадження рекомендації щодо методологічних інструментів для ефективного управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства та чотиривимірної моделі інтегральної оцінки ефективності інвестиційної політики (довідка від 17.09.2024 р. No17/09/24). ТОВ «Центаурус» використаний в роботі запропонований розширений інструментарій залучення інвестицій в будівельну галузь України та механізм залучення інвестиційних ресурсів в розвиток будівельного підприємства, який враховує принципи залучення фінансів, критерії відбору інвестора, чинники, які впливають на кругообіг інвестицій в будівельну галузь, джерела інвестиційних коштів, що створює передумови для оцінки інвестиційної політики будівельного підприємства, з метою побудови інформаційної інфраструктури для прийняття та підтримки ефективних інвестиційних рішень та мінімізації (або нівелювання) ризиків (довідка від 05.07.2024 р. No85).

Методичні розробки, схеми та алгоритми оцінки рівня ефективності інвестиційних політики будівельних підприємств, упроваджено в навчальний процес закладів вищої освіти, зокрема їх використано у підготовці теоретико-методичного забезпечення, у розробці робочих навчальних програм відповідних дисциплін Міжрегіональної Академії управління персоналом (включені кафедрою фінансів, банківської та страхової справи у вигляді змістовних блоків до дисципліни «Фінанси» та «Корпоративні фінанси») та виконане відповідно до наукової теми НДР Міжрегіональної Академії управління персоналом «Модернізація механізмів формування фінансових ресурсів державними

структурами, суб'єктами господарювання і населенням України як умова економічного та соціального розвитку суспільства» (номер державної реєстрації – 0121U108233) (довідка від 09.01.2025 р. № 7/1).

Особистий внесок здобувача. Дисертаційна робота є самостійним завершеним науковим дослідженням, яке містить вирішення актуальної наукової проблеми: розроблення методики для аналізу проявів ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств. І надання практичних рекомендацій щодо управління ефективністю інвестиційної політики будівельних підприємств.

Наукові положення, розробки, результати, висновки і рекомендації, що виносяться на захист, одержані автором самостійно та викладені у відповідних наукових публікаціях. З наукових праць, опублікованих в колективних виданнях, використано лише ті ідеї та положення, які є результатом власних досліджень автора.

Апробація результатів дисертаційного дослідження. Основні положення дисертаційної роботи доповідалися й одержали позитивну оцінку на чотирьох міжнародних науково-практичних конференціях, зокрема: V Міжнародний літній науковий симпозіум «Інноватика в сучасній освіті та науці: теорія, методологія, практика» (м. Одеса, 29–30 липня 2022 р.); VII Всеукраїнська науково-практична інтернет-конференція «Актуальні проблеми та перспективи розвитку обліку, аналізу та контролю в соціально-орієнтованій системі управління підприємством» (м. Полтава, 28-29 березня 2024 р.); Міжнародна науково-практична конференція «Інноваційні підходи у відновленні транспортної інфраструктури в особливих умовах воєнного стану: виклики та перспективи» (м. Київ, 23-24 жовтня 2024 р.); X Міжнародна науково-практична конференція "Економіко-правові аспекти господарювання: сучасний стан, ефективність та перспективи" (м. Одеса, 04-05 жовтня 2024р).

Публікації. Основні результати дисертаційного дослідження опубліковано у 9 наукових працях, у тому числі – 4 авторські статті у наукових

фахових виданнях України, 1 стаття – у зарубіжному виданні, 4 тез доповідей за матеріалами конференцій. Загальний обсяг публікацій складає 2,88 друк. арк. Власні здобутки висвітлено у 2,37 друк. арк.

Структура та обсяг дисертації. Дисертаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, списку використаних джерел (загальна бібліографія налічує 153 найменування), висновків та додатків. Повний обсяг дисертації складає 228 сторінок комп'ютерного тексту, у тому числі 25 таблиць та 19 рисунків. Робота містить 6 додатків, викладених на 7 сторінках.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ АСПЕКТИ ЕФЕКТИВНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

1.1. Сутність та зміст інвестиційної політики будівельних підприємств

Економічні трансформації, які тривають в Україні з моменту переходу до ринкової моделі, надали змогу дослідити теоретичні і практичні проблеми та перешкоди ведення будівельного бізнесу, які потребують актуалізації підходів в економічній науці. Однією з таких проблем слід відзначити перегляд понятійного апарату (тих категорій, які безпосередньо пов'язані з інвестиційною діяльністю). На сьогоднішній день інвестиції розглядаються не лише як механізм фінансування виробництва чи інфраструктури, а як інструмент структурного осучаснення національної економіки, стимулювання інновацій і формування нової економічної архітектури.

В українській науковій традиції категорія «інвестиції» досі не має єдиного трактування, що ускладнює її практичне застосування в економічній політиці. У науковій літературі можна знайти як вузькі, так і розширені інтерпретації цього терміна: від вкладення фінансових ресурсів у матеріальні активи до концепції людського капіталу, інтелектуальних вкладень чи екологічно спрямованих інвестицій. Така багатовимірність відображає не лише розвиток самої категорії, а й потребу її переосмислення у світлі нових викликів — цифровізації, зміни глобальних ланцюгів доданої вартості, кліматичних загроз тощо.

Попри те, що термін "інвестиції" має латинське коріння (*investire* — «одягати», «вкладати»), сучасне розуміння цього явища значно виходить за межі буквального трактування. З економічної точки зору інвестування — це, передусім, процес раціонального розміщення ресурсів із метою не лише отримання доходу, але й створення довгострокової цінності для суспільства, держави, бізнесу. В українських реаліях це означає потребу у формуванні такої інвестиційної політики, яка здатна забезпечити і зростання, і стійкість у кризових умовах.

Проведемо аналіз визначення поняття «інвестиції» які приведені в нормативно-правовій базі України (Таблиця 1.1).

Таблиця 1.1

Аналіз визначення поняття «інвестиції» у нормативно-правовій базі України

Нормативно-правовий документ	Номер документа	Дата прийняття	Зміст	Особливості визначення
Закон України «Про інвестиційну діяльність» (ст. 1)	№1560-ХІІ	18 вересня 1991	Інвестиції – це всі види майнових та інтелектуальних цінностей, які вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (дохід) або досягається соціальний ефект.	Підкреслюється можливість отримання як економічного, так і соціального ефекту. Має широкий підхід до об'єктів вкладення.
Податковий кодекс України (ст. 14.1.81)	№2755-VI	2 грудня 2010	Інвестиції визначаються як господарські операції, які передбачають придбання основних засобів, нематеріальних активів, корпоративних прав, цінних паперів тощо задля отримання економічних вигод або соціального ефекту.	Наголошується на господарських операціях, включаючи конкретні об'єкти інвестування, такі як цінні папери чи корпоративні права.
Господарський кодекс України (ст. 326)	№436-IV	16 січня 2003	Інвестиції – це всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в господарську діяльність для отримання економічних або соціальних результатів.	Акцент робиться на господарській діяльності як сфері застосування інвестицій.
Закон України «Про зовнішньоеко	№959-ХІІ	16 квітня 1991	Інвестиції – це всі види майнових та немайнових цінностей,	Включає як внутрішнє, так і зовнішнє

номічну діяльність» (ст. 1)			які інвестор вкладає у підприємницьку діяльність за кордоном або всередині країни задля отримання прибутку.	інвестування, орієнтуючись на прибуток.
Закон України «Про режим іноземного інвестування» (ст. 1)	№93/96-ВР	19 березня 1996	Інвестиції – це всі види майнових та інтелектуальних цінностей, які вкладаються іноземними інвесторами у підприємницьку діяльність на території України.	Зосереджує увагу на іноземних інвестиціях як засобі розвитку української економіки.
ПСБО 13 «Фінансові інвестиції»	№559	30 листопада 2001	Фінансові інвестиції – це активи, які утримуються підприємством для збільшення прибутку (відсотків, дивідендів тощо), зростання вартості капіталу або інших вигод для інвестора.	Надається чітке визначення фінансових інвестицій як інструменту, спрямованого на економічну вигоду.

Складено автором на основі [1, 2, 3, 4, 5, 6]

У таблиці 1.1. представлено аналіз визначення поняття «інвестиції» у різних нормативно-правових актах України. Кожний документ має свій підхід до тлумачення даної дефініції. На нашу думку Закон України «Про інвестиційну діяльність» подає найширше визначення, яке охоплює всі види цінностей та наголошує на економічному або соціальному ефекті [1]. При цьому Господарський кодекс України зосереджується на господарській діяльності, акцентуючи на економічному результаті [3]. Податковий кодекс України [2], на нашу думку, конкретизує поняття інвестицій, пов'язуючи їх із господарськими операціями та вказуючи на конкретні об'єкти інвестування (основні засоби, цінні папери тощо). ПСБО 13 «Фінансові інвестиції» [6] деталізує поняття у контексті

фінансових активів, зосереджуючи увагу на інструментах, які приносять економічну вигоду.

Проведемо аналіз визначення поняття «інвестиційна діяльність» які приведені в нормативно-правовій базі України (Таблиця 1.2).

Таблиця 1.2

Аналіз визначення поняття «інвестиційна діяльність» у нормативно-правовій базі України

Нормативно-правовий документ	Рік прийняття	Номер документа	Зміст	Особливості визначення
Закон України «Про інвестиційну діяльність» (ст. 2)	1991	№1560-ХІІ	Інвестиційна діяльність – це сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестицій.	Визначає інвестиційну діяльність як сукупність практичних дій, без деталізації етапів чи процесів, акцентуючи на її суб'єктах.
Господарський кодекс України (ст. 327)	2003	№436-IV	Інвестиційна діяльність – це діяльність суб'єктів господарювання, пов'язана із здійсненням ними вкладень у господарську діяльність.	Акцентує на зв'язку з господарською діяльністю, визначаючи основний суб'єкт – суб'єкт господарювання.
Закон України «Про зовнішньоекономічну діяльність» (ст. 1)	1991	№959-ХІІ	Інвестиційна діяльність – це діяльність, пов'язана з вкладенням майнових і немайнових цінностей в об'єкти	Підкреслює зовнішньоекономічний аспект, орієнтуючись на міжнародні інвестиційні

			підприємницької діяльності за кордоном.	процеси та взаємодію з іноземними партнерами.
Закон України «Про режим іноземного інвестування» (ст. 1)	1996	№93/96-ВР	Інвестиційна діяльність – це вкладення іноземними інвесторами коштів або майна в об’єкти господарської діяльності на території України.	Зосереджує увагу на іноземних інвесторах, наголошуючи на їх ролі у вкладенні ресурсів у розвиток національної економіки.
Податковий кодекс України (ст. 14.1.81)	2010	№2755-VI	Інвестиційна діяльність – це господарські операції, пов’язані з придбанням та використанням активів, спрямованих на отримання економічного ефекту.	Дає конкретизацію господарських операцій, включаючи інструменти інвестування, та наголошує на отриманні економічного результату як основної мети.
Закон України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» (ст. 4)	1996	№448/96-ВР	Інвестиційна діяльність – це діяльність з придбання цінних паперів, інших фінансових активів для подальшого отримання прибутку.	Визначає інвестиційну діяльність у контексті фінансового ринку, орієнтуючись на вкладення в цінні папери.

Складено автором на основі [1, 3, 4, 5, 2, 7]

У національному правовому полі України поняття «інвестиційна діяльність» розглядається як багатокomпонентний процес, що охоплює не лише

безпосереднє вкладення капіталу, а й управлінські рішення, пов'язані з вибором об'єктів інвестування, оцінкою ризиків, аналізом ефективності та досягненням довгострокових економічних цілей. Такий підхід, на нашу думку, демонструє розширене трактування інвестування як діяльності, що включає як стратегічне планування, так і операційне управління інвестиційними ресурсами.

Законодавчо інвестиційна діяльність в Україні закріплена в низці нормативно-правових актів, серед яких ключове значення мають Господарський кодекс України, Закон «Про інвестиційну діяльність», а також спеціальні закони, зокрема «Про режим іноземного інвестування» та «Про зовнішньоекономічну діяльність». У цих документах підкреслюється, що інвестиційна діяльність може здійснюватися як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринках, залучаючи різних суб'єктів — від фізичних і юридичних осіб до органів державної влади та іноземних інвесторів.

Дослідивши вітчизняне законодавство, нами розглянуто інвестиційну діяльність як одну з форм господарської діяльності, що підтверджує її важливість у забезпеченні динаміки економічного зростання, оновленні основних фондів, впровадженні інноваційних рішень та підвищенні конкурентоспроможності українських підприємств. У цьому контексті залучення іноземного капіталу виступає одним із пріоритетів державної політики, що відображається в створенні сприятливого інвестиційного клімату, гарантуванні прав інвесторів та впровадженні механізмів стимулювання інвестиційної активності.

Державне регулювання в сфері інвестиційної діяльності має бути спрямоване на формування прозорого правового середовища, мінімізацію ризиків та перепонів для інвесторів, забезпечення фінансових та юридичних гарантій та стимулювання вкладень у пріоритетні галузі економіки держави. Інвестиційну діяльність, на нашу думку, можна трактувати як системно - організований процес, який включає в себе економічний та правовий характер діяльності. Нормативна база інвестиційної діяльності багаторівнева та

комплексна, що дає змогу легко адаптовуватися до змін внутрішнього та зовнішнього середовища.

Проведемо аналіз визначення понять «інвестиційна політика» які приведені в нормативно-правовій базі України (Таблиця 1.3).

Таблиця 1.3

Аналіз визначення поняття «інвестиційна політика» у нормативно-правовій базі України

Нормативно-правовий документ	Рік прийняття	Номер документа	Зміст	Особливості визначення
Закон України «Про інвестиційну діяльність»	1991	№1560-XII	Інвестиційна політика визначається як сукупність державних заходів, спрямованих на залучення, ефективне використання інвестицій та їх правовий захист.	Акцентує увагу на державному регулюванні інвестицій, а також на створенні сприятливих умов для інвесторів та забезпеченні їх захисту.
Господарський кодекс України (ст. 12)	2003	№436-IV	Інвестиційна політика — це стратегічна складова економічної політики держави, спрямована на стимулювання інвестиційної активності.	Наголошує на ролі інвестиційної політики в стратегічному управлінні економікою, спрямованій на підвищення інвестиційної активності в господарській діяльності.
Закон України «Про засади внутрішньої і зовнішньої політики»	2010	№2411-VI	Інвестиційна політика — це напрям внутрішньої політики держави, спрямований на розвиток економіки через активізацію інвестування.	Зосереджує увагу на інтеграції інвестиційної політики в загальні напрямки внутрішньої економічної стратегії країни.

Закон України «Про державну підтримку інвестиційних проєктів із значними інвестиціями»	2020	№1116-IX	Інвестиційна політика – це сукупність заходів, що реалізуються на державному рівні для підтримки реалізації інвестиційних проєктів із залученням значних інвестицій.	Підкреслює державну підтримку великих інвестиційних проєктів, орієнтованих на стимулювання економічного зростання та створення нових робочих місць.
Податковий кодекс України (ст. 14.1.268)	2010	№2755-VI	Інвестиційна політика визначає основні принципи оподаткування інвестиційних операцій для забезпечення прозорості та стимулювання інвестиційної діяльності.	Фокусує увагу на взаємозв'язку між інвестиційною політикою та податковими стимулами для інвесторів.

Складено автором на основі [1, 3, 8, 9, 2]

В нормативному значенні інвестиційну політику можна трактувати як сукупність стратегічних та оперативних заходів направлених на формування сприятливих умов для приваблення інвестиційних ресурсів. Основними завданнями інвестиційної політики здійснення макроекономічної стабільності, розвиток підприємництва, підтримка пріоритетних галузей економіки.

З боку держави важливо створювати умови, за яких бізнесу буде вигідно вкладати гроші. Дуже важливо, на нашу думку, щоб інвестор не залишався наодинці з бюрократією. Потрібна зрозуміла система супроводу, де людині чи компанії допоможуть розібратись із документами, дозвоільною системою, і дадуть чіткі відповіді на запитання. Якщо все працює злагоджено, це створює враження стабільності, а в такому середовищі легше приймати рішення про інвестиції.

Визначення стратегічних напрямів інвестування дозволяє спрямовувати капітал у ті галузі, які мають високий потенціал для економічного прориву інфраструктури, цифрових технологій, енергетики, освіти, медицини. Цільове інвестування в вищеперелічені сфери, створює передумови для інноваційного оновлення національної економіки, підвищення її стійкості до зовнішніх викликів, нововведень та потрясінь, і зростання національної конкурентоспроможності в умовах глобальних трансформацій на ринку.

Інвестиційна політика важлива для розвитку економіки та життя людей. Коректно втілені в життя інвестиційні комунікації надають можливості малому та середньому бізнесу, підтримує підприємців, сприяє оновленню виробництва, створює нові робочі місця.

Розглянемо трактування термінів «інвестиції» та «інвестиційна діяльність» українськими та зарубіжними вченими (Таблиця 1.4).

Таблиця 1.4

**Трактування термінів «інвестиції» та «інвестиційна діяльність»
українськими та зарубіжними вченими**

Вчений	Трактування терміну «Інвестиції»	Трактування терміну «Інвестиційна діяльність»	Джерело
Українські вчені:			
В. Гальчинський	Інвестиції — процес довгострокового вкладення капіталу для отримання доходу в майбутньому та забезпечення економічного зростання.	Інвестиційна діяльність — сукупність дій, спрямованих на управління інвестиційними потоками для досягнення економічних результатів.	Гальчинський В. М. «Основи економічної теорії». [10]
В.Г. Федоренко	Інвестиції – довготермінові вкладення капіталу в підприємства та галузі економіки для його нарощування в	Інвестиційна діяльність – це комплекс заходів і дій фізичних та юридичних осіб, які вкладають власні кошти (у матеріальній, фінансовій або іншій	Федоренко В. Г. «Інвестиційний менеджмент». [11]

	майбутньому та отримання прибутку	майновій формі) задля отримання прибутку в майбутньому.	
М.П. Денисенко	Інвестиції – рушійна сила процесів економічного зростання, відновлення виробничого апарату та підвищення добробуту населення	Інвестиційна діяльність - це сукупність практичних дій, спрямованих на реалізацію інвестицій для отримання прибутку або досягнення соціального ефекту	Денисенко М. Можливості активізації інвестування в сучасних умовах. [12]
С. В. Мочерний	Інвестиції - це довгострокові вкладення капіталу в різні галузі економіки для отримання прибутку та досягнення соціального ефекту.	Інвестиційна діяльність - це сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб та держави, пов'язаних із вкладенням коштів у об'єкти інвестування задля отримання прибутку або досягнення соціального ефекту.	Економічний енциклопедичний словник. [13]
А.Г. Загородній	Інвестиції - довгострокові вкладення капіталу в підприємства та галузі економіки для його нарощування в майбутньому та отримання прибутку.	Інвестиційна діяльність - сукупність дій, спрямованих на реалізацію інвестицій, включаючи вибір об'єктів інвестування, оцінку ефективності, управління ризиками та фінансування.	Загородній А.Г. Інвестиційний словник. [14]
Зарубіжні вчені:			
Е. Дж. Долан і Д. Є. Ліндей	Інвестиції на макrorівні визначаються як “збільшення обсягу капіталу, що функціонує в економічній системі,	Інвестиційна діяльність - це процес, у рамках якого здійснюються вкладення капіталу для розширення економічних можливостей	Долан Е. Дж., Ліндей Д. Є. <i>Інвестиції</i> . [15]

	тобто збільшення пропозиції продуктивних ресурсів, яке здійснюється людьми”	шляхом збільшення продуктивних ресурсів у макроекономічній системі. Вона включає в себе дії, спрямовані на управління та сприяння розвитку капіталу, який функціонує на макрорівні, для досягнення економічного зростання та забезпечення збільшення пропозиції ресурсів у системі.	
Дж. М. Кейнс	Інвестиції - це сума капіталовкладень, які стимулюють економічний розвиток і забезпечують зайнятість.	Інвестиційна діяльність є важливим чинником для стимулювання сукупного попиту та економічного зростання.	Keynes J. M. «The General Theory of Employment, Interest and Money». [16]
R. M. Solow	Інвестиції — це використання капіталу для виробництва товарів та послуг, що дозволяє підвищити продуктивність.	Інвестиційна діяльність включає в себе формування капіталу через заощадження та інвестування в економіку.	Solow R. M. Growth theory: An exposition. [17]

Складено автором на основі [10 - 17]

Отже здійснивши аналіз різних підходів до розуміння сутності інвестицій, ми відзначили спільні риси – намагання описати цю категорію в довгостроковій природі та стратегічну значущість стійкого економічного зростання. У межах економічної думки вітчизняних вчених переважає інституціональний підхід – головним у дискусії на цю тему є держава. Інвестиційна політика розглядається як засіб структурних змін, соціально-економічного зростання та модернізації економіки країни. Західні учені в своїх працях, акцентують увагу на практичних

аспектах інвестування: властивості фінансових механізмів, ризику, впливу інвестування на ринки капіталів і загальну стабільність економіки.

Окрім зазначених в Таблиці 1.4. науковців, хотілось би відзначити і інші думки наукової спільноти, щодо трактування поняття "інвестиції". Зокрема, Sharpe, W. F., Alexander, G. J., Bailey, J. V. у своїй праці визначають інвестиції як процес, у якому гроші витрачаються сьогодні з метою отримання більших фінансових результатів у майбутньому [18]. Це визначення підкреслює основну мету інвестицій — створення майбутніх фінансових вигод за рахунок теперішніх витрат. Водночас така трактовка сфокусована на фінансових аспектах інвестування і не охоплює повністю соціальні чи екологічні наслідки інвестиційних рішень, хоча вони можуть бути не менш важливими в умовах сталого розвитку та глобалізації.

Найбільш практичний підхід до розуміння сутності інвестицій належить лауреатам Блурб в їх виданні *Foundation of Investing 2021*. Інвестиції розуміються як розміщення капіталів для його збереження або зростання. Однак при цьому нам відкривається в повному обсязі не тільки можливі вигоди, а й важливість стійкості та захисту вкладеного капіталу [19]. Існує велика кількість інших характеризуючих критеріїв для інвестування, які охоплюють усі сфери існування — економічні, соціальні, культурні, екологічні і так далі. Тому варто розглядати інвестиції як ефективний гнучкий фінансовий механізм управління для оперативного та соціального розвитку.

А.А. Пересада у своїх працях зазначає, що в економічній літературі інвестиції традиційно трактуються як довгострокові вкладення капіталу в різні галузі та сфери економіки, інфраструктуру, соціальні програми та охорону довкілля. Це визначення зосереджує увагу на важливості розвитку таких аспектів економічної діяльності, як виробництво, соціальна сфера та підприємництво, що повинні забезпечити отримання прибутку та соціального ефекту [20]. Однак, незважаючи на загальну орієнтацію на довгострокові інвестиції, не слід ігнорувати і ті інвестиції, які здійснюються на коротший термін, зокрема

фінансові інвестиції чи вкладення в товарно-матеріальні запаси, що можуть мати значно менші горизонти — від кількох днів до місяця чи навіть тижня.

Інвестиції — це значно більше, ніж просто фінансові вкладення, як це часто подається в літературі. Вони можуть бути як коротко-, так і довгостроковими, однак у центрі завжди залишається досягнення конкретної мети — передусім економічної, зокрема отримання прибутку. Водночас інвестиційна діяльність не зводиться лише до фінансових результатів. Вона має й суттєвий соціальний вимір: завдяки інвестиціям розвивається інфраструктура, створюються нові робочі місця, впроваджуються інновації та підвищується якість життя, включно з турботою про довкілля [19].

Інвестиційний процес виконує важливу функцію не лише як інструмент нарощування капіталу, але й як чинник формування основ для сталого розвитку. Він здатен підтримувати не лише економічну, а й соціальну стабільність — наприклад, через розширення виробництва, підтримку громадських проєктів або розвиток енергоефективних рішень. Саме такий підхід дозволяє говорити про інвестиції як про механізм довготривалого позитивного впливу на суспільство в цілому [19].

В.Я. Шевчук та П.С. Рогожин розрізняють два основні підходи до трактування поняття "інвестиції": фінансове та економічне. За фінансовим визначенням інвестиції описуються як усі види активів (коштів), які вносяться в господарську діяльність з метою отримання доходу. Це визначення акцентує увагу на тому, що інвестиції виступають як вкладення капіталу, що приносять певний фінансовий результат. З іншого боку, економічне визначення інвестицій, за Шевчуком і Рогожиным, розглядає їх як видатки на створення, розширення, реконструкцію та технічне переозброєння основного капіталу, а також на зміни оборотного капіталу, оскільки зміни в товарно-матеріальних запасах часто пов'язані з рухом видатків на основний капітал [21].

В той же час слід зазначити, що таке трактування має певні обмеження, адже зосереджується виключно на витратах, пов'язаних із основним капіталом,

та відповідних змінах в оборотних активах. Однак воно не враховує інші важливі аспекти інвестиційної діяльності, зокрема фінансові операції, як-от придбання прибуткових цінних паперів або акцій. На нашу думку, це є значним недоліком, адже інвестиції охоплюють ширший спектр — вони включають не лише вкладення в матеріальні активи, але й різноманітні фінансові інструменти та операції, що хоч і не пов'язані безпосередньо з основними засобами, однак можуть давати суттєвий економічний ефект.

Т. Дорошенко вважає, що інвестиції — це всі види грошових, майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в реальні та фінансові активи з метою отримання прибутку чи доходу. Автор також зазначає, що для того, щоб вкладення можна було вважати інвестиціями, їхня мета повинна бути чітко орієнтована на отримання прибутку, а тому саме з цієї позиції потрібно відрізняти інвестиції від інших видів вкладень [22]. Проте, на наш погляд, є кілька моментів, які потребують уточнення або навіть перегляду.

Т. Дорошенко розділяє грошові, майнові та інтелектуальні цінності на окремі категорії. Проте, на мій погляд, з позиції цивільного права всі вони належать до однієї групи — майнових цінностей. Адже нерухомість, гроші, матеріали чи інтелектуальна власність — це різні частини майна, тож логічніше розглядати їх разом. Відтак, й визначення інвестицій має бути більш широким і включати всі види майнових цінностей без зайвого поділу.

Щодо вживання термінів «реальні» та «фінансові активи», вважаємо доречнішим говорити про «вкладення в об'єкти підприємницької діяльності». Це поняття точніше відображає різноманітність форм інвестування — від придбання цінних паперів до модернізації обладнання або реконструкції виробничих потужностей. Попри відмінності у формах, усі ці дії спрямовані на досягнення єдиної мети — розвиток бізнесу та підвищення його прибутковості. Такий підхід дозволяє повніше розкрити суть інвестиційної діяльності як процесу, що сприяє зростанню ефективності та результативності підприємств [19].

Орієнтація лише на прибуток не вичерпує всього змісту інвестицій. Часто інвестори розглядають свої рішення в довгостроковій перспективі, а не лише крізь призму швидкої вигоди. Інвестиції можуть мати нефінансову мотивацію. Наприклад, підтримку соціально важливих ініціатив або екологічних технологій. Такі інвестиційні вкладення не завжди дають миттєвий прибуток, але відіграють важливу роль у забезпеченні сталого розвитку суспільства [19].

У зв'язку з цим, інвестиції доцільно розглядати в ширшому контексті, що виходить за межі суто економічних вигод. Мова йде про створення інфраструктури, підтримку соціальних проєктів, розвиток інноваційних і екологічно безпечних технологій — тобто про ті напрями, які безпосередньо впливають на якість життя та сприяють поступальному розвитку держави [19].

Розглянемо трактування терміну «інвестиційна політика» з погляду українських та зарубіжних вчених (Таблиця 1.5).

Таблиця 1.5

Трактування терміну «інвестиційна політика» українськими та зарубіжними вченими

Вчений	Трактування терміну «Інвестиції»	Джерело
Українські вчені:		
В. Гальчинський	Інвестиційна політика — це система заходів, що здійснюються державою для стимулювання інвестиційної діяльності, орієнтована на створення сприятливого інвестиційного клімату.	Гальчинський В. М. «Основи економічної теорії». [10]
В.Г. Федоренко	Інвестиційна політика є сукупністю заходів, спрямованих на забезпечення сталого економічного розвитку через ефективне використання інвестицій в економіку.	Федоренко В. Г. «Інвестиційний менеджмент». [11]
М.П. Денисенко	Інвестиційна політика включає в себе державні програми і стратегії, що сприяють залученню та ефективному використанню	Денисенко М. Можливості активізації інвестування в

	інвестицій, забезпечуючи економічну стабільність.	сучасних умовах. [12]
С. В. Мочерний	Інвестиційна політика визначає напрями державної діяльності в сфері інвестицій, включаючи регулювання ринку, податкові пільги та стимулювання зовнішніх і внутрішніх інвестицій.	Економічний енциклопедичний словник. [13]
А.Г. Загородній	Інвестиційна політика — це державні механізми і стратегії, що націлені на створення сприятливих умов для залучення інвестицій і розвитку підприємництва в країні.	Загородній А.Г. Інвестиційний словник. [14]
Зарубіжні вчені:		
Е. Дж. Долан і Д. Є. Ліндей	Investment policy refers to the strategic approach of a government to attract and manage foreign and domestic investments to enhance economic development.	Долан Е. Дж., Ліндей Д. Є. <i>Інвестиції</i> . [15]
Дж. М. Кейнс	Investment policy is about creating conditions for effective investment to stimulate economic growth, stabilize the economy, and ensure full employment.	Keynes J. M. «The General Theory of Employment, Interest and Money». [16]
R. M. Solow	Investment policy involves the regulation of foreign investments and the creation of favorable conditions for them to ensure long-term capital inflows.	Solow R. M. Growth theory: An exposition. [17]

Складено автором на основі [10 - 17]

Аналіз наукових джерел, представлених у таблиці, показує різноманіття підходів до розуміння сутності інвестиційної політики. Незважаючи на відмінності у формулюваннях, більшість авторів сходяться на думці, що інвестиційна політика є ключовим інструментом, за допомогою якого держава може стимулювати економічне зростання та підтримувати підприємницьку активність [20–23]. Водночас цікаво відзначити, як варіюються акценти в

залежності від конкретного дослідницького контексту: у працях українських учених більше уваги приділяється регуляторній ролі держави, тоді як західні автори зосереджуються на створенні сприятливого інвестиційного клімату та механізмах захисту інвестора [24; 25].

Зокрема, українські дослідники, як-от В. Гальчинський, розглядають інвестиційну політику передусім як сукупність заходів, спрямованих на покращення інвестиційного клімату і створення сприятливих умов для капіталовкладень. Це цілком логічно, адже для України важливо не просто привабити інвесторів, а зробити так, щоб вони мали впевненість і підтримку з боку держави. В.Г. Федоренко додає до цього погляду думку про те, що інвестиційна політика повинна бути стійкою і орієнтованою на довгостроковий розвиток, що особливо актуально в умовах нестабільності.

М.П. Денисенко і С.В. Мочерний в своїх наукових доробках більше зосереджуються на конкретних інструментах, а саме на податкових пільгах, регулюванню ринку і підтримці внутрішніх і зовнішніх інвесторів. В своїх працях, науковці наголошують, що інвестиційна політика - це не тільки загальні цілі, а й практичні кроки, які дозволяють ці цілі досягти. А.Г. Загородній робить акцент на розвитку підприємництва як на ключовому факторі, що формує інвестиційний клімат. Це підкреслює, що інвестиції і бізнес – нерозривні поняття, і без підтримки малого і середнього бізнесу залучення капіталу буде ускладненим.

Аналіз наявних підходів дозволяє глибше осмислити суть інвестиційної політики як явища. Вона не зводиться лише до нормативного документа чи набору інструментів економічного стимулювання. Ідеться про складну, багаторівневу систему, що має реагувати як на загальноекономічні тренди, так і на конкретні проблеми, з якими стикається бізнес на практиці. Саме ця багатовимірність і динаміка робить інвестиційну політику предметом, який потребує всебічного, контекстуального аналізу та глибокого теоретичного осмислення [26–28].

Що до зарубіжних науковців, їхні погляди на інвестиційну політику мають свої особливості. Так, Е. Дж. Долан і Д. Є. Ліндей розглядають інвестиційну політику як стратегічний підхід держави, спрямований на залучення інвестицій для розвитку економіки, звертаючи увагу на роль як внутрішніх, так і зовнішніх капіталовкладень. Дж. М. Кейнс розширював розуміння інвестицій як чинника, що впливає на всю економіку в цілому.

Р. М. Solow звертав увагу на важливість іноземних інвестицій, наголошуючи на їхньому внеску у довгостроковий розвиток країни. Підсумовуючи, можна сказати, що як українські, так і зарубіжні вчені сходяться на думці: інвестиційна політика є ключовим інструментом державного регулювання. Акценти в різних дослідженнях розставлені по-різному. Українські науковці більше фокусуються на внутрішніх економічних умовах та приділяють увагу формуванню привабливого інвестиційного клімату, підтримці національного бізнесу. Зарубіжні підходи охоплюють комплексне управління внутрішніми та зовнішніми інвестиціями (що відображає інтеграцію в глобальні економічні процеси) [19, 22, 27].

Тому з огляду а вище розглянуті терміни та трактування дефініцій «інвестування», «інвестиційна діяльність» та «інвестиційна політика» ми пропонуємо власну розробку дефініції терміну «інвестиційна політика»:

Інвестиційна політика - це система державних і корпоративних заходів, спрямованих на формування умов для ефективного залучення і розподілу інвестиційних ресурсів, яка включає в себе правові, економічні, фінансові та інституційні механізми для досягнення сталого економічного зростання, підвищення конкурентоспроможності та соціального добробуту, що передбачає не лише підтримку інвестиційної активності, але й забезпечення стабільності, прозорості та мінімізації ризиків для інвесторів на всіх етапах інвестиційного циклу, а також враховує соціальні та екологічні наслідки інвестиційної діяльності, що сприятиме розширенню понятійно-категоріального апарату фінансової науки;

1.2. Структуризація кругообігу інвестицій в будівельну галузь та їх вплив на ефективність інвестиційної політики

Сьогодні, в умовах стрімких змін і зростаючої складності економічного середовища, особливої актуальності набуває потреба в чіткому системному уявленні про інвестиційний процес у будівельній сфері. Йдеться не лише про обсяг вкладених коштів, а насамперед — про логіку їх обігу, взаємозв'язки між учасниками процесу, роль кожного етапу у формуванні фінансового результату. Саме структуризація кругообігу інвестицій дає змогу не лише описати потоки капіталу, а й виявити «вузькі місця» — ті фази, де втрачається ефективність або накопичуються ризики. Саме тому потрібен не фрагментарний, а цілісний підхід — із розумінням того, як функціонує повний цикл інвестування у будівництво.

Розглянемо схему кругообігу інвестицій в будівельну галузь, яка пояснює, як рухаються фінансові ресурси між різними етапами, сприяючи розвитку галузі (рис.1.1).

На першому етапі з'являється попит на інвестиції. Будівельна компанія оцінює, скільки коштів необхідно для реалізації планованих проєктів. Така необхідність з'являється під час розрахунків обсягів виконання робіт, вартості матеріалів, обладнання та альтернативних ресурсів.

Наступний етап - залучення фінансування. Залучення інвестування може здійснюватись з різних напрямів – власні накопичення компанії, банківські позики, інвестиції партнерів або приватного інвестора. Кошти, які отримало підприємство перенаправляють на закупівлю необхідних активів для початку будівництва.

Під час самого будівництва гроші спрямовують на конкретні завдання: закупівлю матеріалів, оплату праці, забезпечення технічних процесів. Завдяки цьому створюється об'єкт, запланований на початковому етапі.

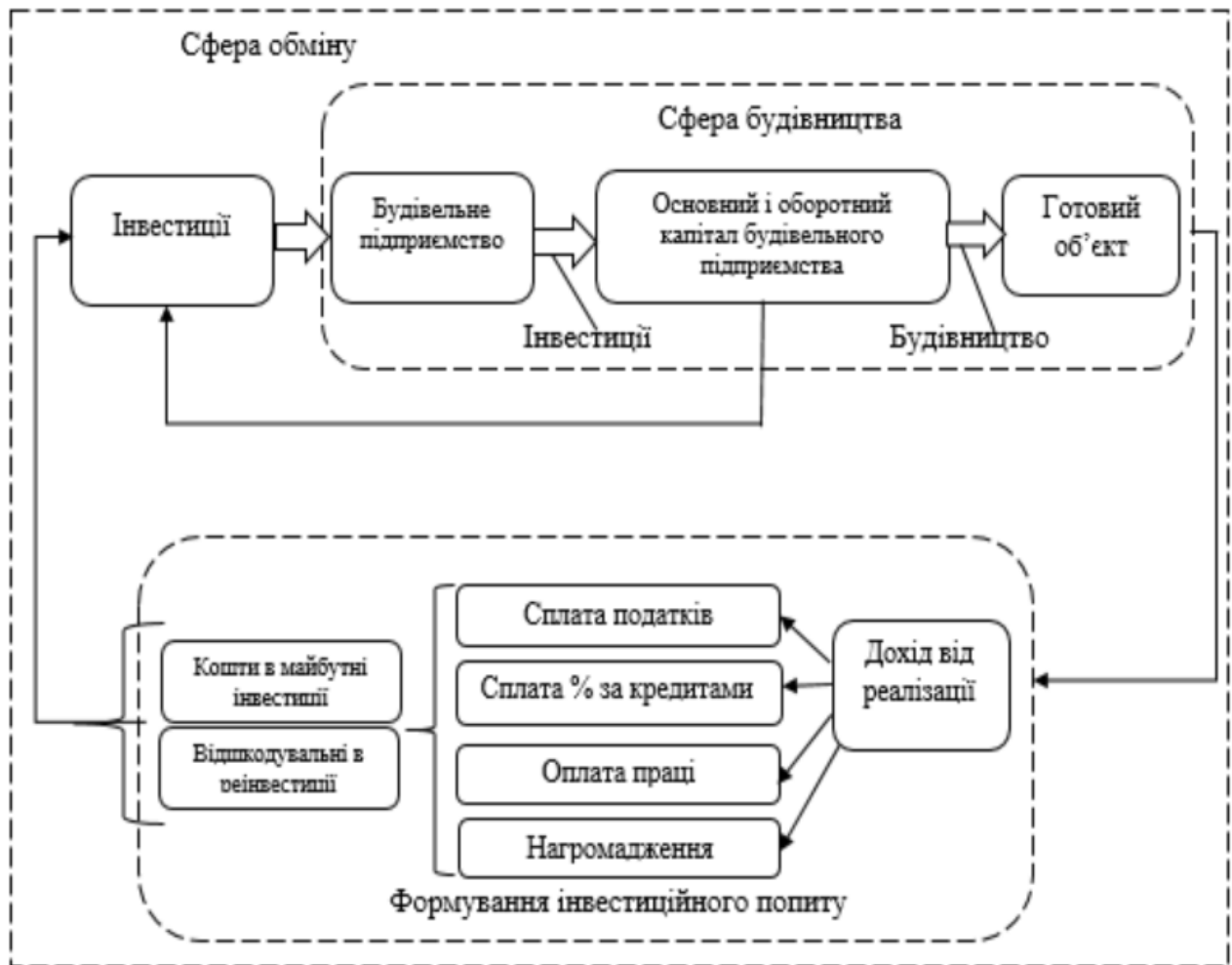


Рис. 1.1. Кругообіг інвестицій в будівельну галузь

*вдосконалено автором на основі [11, 20]

Після завершення будівництва готовий об'єкт вводять в експлуатацію — це може бути житловий будинок, офіс чи інфраструктурний об'єкт, наприклад, дорога чи міст. Такий об'єкт починає генерувати дохід.

Однак зароблені кошти спрямовуються не тільки на розвиток бізнесу та отримання прибутку. Першочерговим є виплата податків і обслуговування кредитів. Частина прибутку накопичується для нових проєктів. Вже тоді прибуток реінвестується у нові будівельні проєкти. Саме завдяки такому замкненому циклу галузь є лідером за рівнем прибутку та прибутковості.

Схема чітко показує, як кожен етап пов'язаний із попереднім, а гроші, вкладені у будівництво, повертаються у вигляді прибутку, податків і нових інвестицій. Уся система залежить від взаємодії між будівельними компаніями,

інвесторами, державою та кінцевими користувачами побудованих об'єктів [11; 36; 38].

У виробничому контурі інвестиційна діяльність спрямована на створення матеріально-технічної бази, без якої реалізація будівельних проєктів була б неможливою. Зокрема, йдеться про спорудження допоміжних об'єктів (цехів, складів, офісів, які забезпечують логістику, організацію праці та управління процесами на будівельному майданчику), виробництво основних будівельних матеріалів (бетону, цегли, металоконструкцій, теплоізоляційних виробів тощо, що формують основу для зведення споруд), видобуток і первинну обробку природних ресурсів (пісок, гравій, щебінь, а також деревини, яка активно використовується у різних типах будівництва), підготовку кваліфікованих кадрів (від інженерів і архітекторів до майстрів робіт та машиністів, без участі яких якісне виконання проєктів є малоймовірним).

Важливо відзначити, що ці процеси включаються до кругообігу інвестицій конкретного будівельного підприємства лише тоді, коли вони здійснюються для власних потреб, тобто для реалізації проєктів самого підприємства. В випадку якщо створювані інвестиційні товари чи послуги продаються іншим економічним суб'єктам, це стає основним видом діяльності компанії, а не частиною внутрішнього інвестиційного циклу.

Сучасні тенденції у будівельній галузі — зокрема автоматизація, діджиталізація та посилення спеціалізації — докорінно змінюють підходи підприємств до організації виробництва. В умовах розвиненого ринку будівельних матеріалів і устаткування компаніям дедалі рідше доводиться самостійно виготовляти інвестиційні товари. Натомість вони зосереджуються на профільній діяльності — безпосередньому будівництві — передаючи виготовлення матеріалів і технічне забезпечення спеціалізованим постачальникам.

Усе частіше замість формування внутрішнього виробничого циклу підприємства будівельного сектору працюють через відкриту ринкову систему.

Матеріали, техніку, послуги проєктування чи логістики вони залучають на умовах купівлі або оренди. Наприклад, замість утримання власного парку спецтехніки компанії орендують її в технічних операторів, а документаційне забезпечення — включно з розрахунками та експертизами — передають на аутсорсинг.

У таких умовах кругообіг інвестицій набуває відкритого характеру. Кошти, які залучає будівельна компанія, у процесі реалізації проєкту надходять до різних учасників ринку, формуючи складну систему міжгалузевих взаємозв'язків. Наприклад, придбання бетону у виробника не лише забезпечує хід будівництва, а й сприяє оновленню виробничих потужностей самого постачальника. Поставники техніки на один об'єкт витрачають гроші на розробку нових сервісів або покращення сервісного обслуговування.

Для будівельної галузі характерний постійний обмін товарами, послугами і фінансами між різними учасниками ринку. Підприємства залежать від постачальників матеріалів, техніки, енергоресурсів, а також від кінцевих споживачів нерухомості. Замкнутий інвестиційний цикл, де всі ресурси створюються і використовуються в межах однієї компанії, для сучасного будівельного бізнесу практично не характерний.

Інвестиційний кругообіг у будівельній сфері доцільно розглядати не як суто технічний чи формальний процес, а як складну, живу систему, яка перебуває в постійному русі. Це своєрідний організм, де всі елементи — від фінансування до реалізації проєктів — взаємопов'язані і взаємозалежні. У цій системі виробництво, обмін і споживання не просто чергуються, а активно впливають одне на одного, формуючи безперервний економічний обіг.

Особливість будівельної галузі полягає в тому, що вона водночас є і споживачем, і генератором інвестицій. Кошти, які вкладаються в будівництво, трансформуються не лише у нові споруди, а й у ширше економічне зростання: створюються нові робочі місця, зростає попит на матеріали, техніку, логістику та професійні послуги. Кожен етап інвестиційного циклу, від підготовки проєкту

до введення об'єкта в експлуатацію, формує додану вартість і запускає цілу низку супутніх процесів у суміжних галузях.

У будівельній галузі навіть за умов рівномірного розширення кругообігу інвестицій, продукту та доходу на окремих підприємствах продовжує існувати різна тривалість кругообігу, що залежить від характеристик кожного конкретного будівельного проекту. Це зумовлено тим, що на різних підприємствах, що займаються будівництвом, процеси реалізації інвестицій та виконання будівельних робіт мають різні терміни, інтенсивність і ступінь складності.

У сфері будівництва нерідко трапляються ситуації, коли інвестиції надходять поступово, невеликими частинами. Це обумовлено як особливостями фінансування, так і специфікою самого виробничого процесу. У підсумку підприємства реалізують нові проекти не одночасно, а поетапно, що неминуче створює нерівномірність у кругообігу фінансових ресурсів. Часто буває так, що накопичення інвестицій не збігається в часі з потребою у витратах на окремі етапи — внаслідок цього виникають тимчасові розриви або недофінансування, які можуть суттєво уповільнити будівництво.

Нерівномірність такого роду має властивість накопичуватися. Якщо кругообіг інвестицій, продукції та доходу на одному підприємстві неузгоджений, це з часом позначається на структурі капіталу. Може виникнути ситуація, коли співвідношення між власними і позиковими коштами стає непридатним для ефективного управління грошовими потоками. Для будівельної компанії це означає підвищення фінансових ризиків — затримки платежів, втрата частини замовлень, а в окремих випадках і банкрутство.

Щоб уникнути державних санкцій, варто розглядати інвестування не як процес, що відбувається в межах однієї господарської угоди, а як взаємодію з більшим числом економічних суб'єктів. Якщо декілька компаній поєднують зусилля – також можливо в форматі девелоперського консорціуму або галузевого

кластеру – уряд не надасть можливості не великому суб'єкту у великій комерційній структурі конкурувати.

Створення єдиного інвестиційного контуру, що охоплює кілька суб'єктів, дозволяє згладжувати фінансові коливання і зменшувати ризики через спільне управління грошовими потоками. До того ж, така модель сприяє зниженню витрат: вона мінімізує дублювання функцій, дозволяє ефективніше використовувати техніку, нерухомість і трудові ресурси, а отже — підвищує загальну продуктивність інвестиційного процесу.

Водночас, коли підприємства тимчасово не використовують вільні ресурси, вони, як правило, розміщують кошти на депозитах. І хоча це не є основною діяльністю будівельної компанії, такий підхід забезпечує мінімальний дохід і підтримує обіг капіталу. Від цього виграє і банківська система, і самі підприємства, адже гроші не лежать без діла, а працюють — хай і в іншій частині економіки. Це, зрештою, стимулює загальну мобільність капіталів та сприяє їх перерозподілу в ті сектори, де є реальна потреба.

Інвестори, особливо ті, хто працює на ринку нерухомості, зазвичай орієнтуються на проєкти з прогнозованою дохідністю. Її можна умовно порівняти з рівнем позичкового відсотка, який виконує роль своєрідної «нижньої межі»: якщо очікуваний прибуток нижчий — вкладення стають економічно необґрунтованими. Натомість усе, що дає вищу віддачу, розглядається як потенційно приваблива інвестиція.

Кредитна система та ринок капіталів не просто забезпечують рух коштів — вони формують середовище, в якому можлива гнучка перебудова інвестиційних потоків. І чим краще працює це середовище, тим менше залежить будівельна галузь від випадкових коливань і тим впевненіше вона рухається вперед.

У будівельній галузі уніфікація "ціни" позичкового капіталу, тобто позичкового відсотка, фактично створює передумови для більш прогнозованого і зваженого розвитку сектору.

Для підприємств це означає можливість ефективніше планувати інвестиційні витрати, обґрунтовано підходити до розподілу ресурсів між проектами та своєчасно вживати заходів для оптимізації фінансування. Як наслідок — виконання робіт в межах встановлених строків і з максимальним економічним ефектом. На макрорівні це стимулює більш збалансований розподіл капіталів у галузі, сприяє стабілізації загального фінансового середовища в будівництві та підвищує загальну ефективність використання коштів.

Інвестиції в будівельну сферу, передусім, розглядаються крізь призму їхньої прибутковості. Саме вона є головним критерієм оцінки фінансових вкладень. Причому це стосується не лише прямих інвестицій у будівництво, а й широкого спектру фінансових інструментів — облігацій, акцій та інших цінних паперів.

З погляду інвестора, усі ці інструменти, попри зовнішню відмінність, мають спільну функцію — генерування доходу. Вони втілюють право на частку прибутку і, по суті, є формою опосередкованого володіння активами, незалежно від галузевої приналежності.

Цінність таких паперів визначається не стільки номіналом, скільки очікуваним доходом, який вони здатні принести. Саме тому ринкова ціна, або курс, напряму залежить від рівня довіри до фінансових перспектив емітента. У контексті будівельної галузі це означає, що коливання вартості цінних паперів відображають не лише внутрішню ситуацію на підприємстві, а й загальні тенденції в економіці: фази економічного циклу, інфляційні очікування, стан державного бюджету тощо.

У сучасній будівельній галузі замкнений фінансовий кругообіг у межах одного підприємства фактично неможливий. Будь-яке будівельне підприємство діє не ізольовано, а у складі більшої, складноорганізованої інвестиційної системи. Його функціонування передбачає постійну взаємодію з численними зовнішніми учасниками економіки — зокрема, банками, інвестиційними

фондами, постачальниками ресурсів, державними установами. Це створює відкриту систему руху фінансових ресурсів, де відбувається постійна циркуляція капіталів між секторами.

Навіть якщо підприємство інвестує у власні проєкти — наприклад, у розширення виробничої бази або зведення нового об'єкта, — його інвестиції, як правило, пов'язані з позичковими або залученими коштами, які надходять ззовні. Часто ці ресурси акумулюються через банківські кредити, ринок капіталів або в межах державних програм. Саме тому підприємства змушені враховувати не лише свої внутрішні фінансові можливості, а й загальні умови доступу до інвестиційних джерел.

Окрему увагу слід приділити державній участі в інвестиційних процесах будівельного сектору. Ряд великих проєктів, пов'язаних з інфраструктурою — таких як будівництво транспортних вузлів, доріг, соціальних об'єктів — часто реалізуються за підтримки бюджету, у тому числі шляхом державного гарантування кредитів або прямого фінансування. У деяких випадках держава також виступає як замовник, або ініціатор партнерських програм між публічним і приватним секторами.

Таким чином, фінансові потоки в будівництві не є замкненими — вони проходять через складну систему економічних взаємозв'язків. Одне підприємство може одночасно бути інвестором, підрядником і отримувачем зовнішніх ресурсів. Його місце в інвестиційному ланцюгу визначається не лише поточною діяльністю, але й взаємодією з ринками фінансів, змінами в податковій політиці, рівнем кредитного доступу та загальною макроекономічною ситуацією.

У будівельній діяльності ефективність інвестицій залежить від того, наскільки компанія може працювати в межах широкої економічної системи. Щоб бути конкурентоспроможною, вона має реагувати на зміни зовнішнього середовища, знаходити додаткові джерела фінансування, вірно оцінювати ризики та планувати фінансові потоки в залежності від ринкових реалій. Це

можна виконати, виходячи на фінансовий ринок двома способами: оптимізація капітальної структури через випуск акцій або облігацій для залучення інвестицій у будівництво житлових комплексів, промислових інженерних систем або інфраструктури та формування інвестиційного портфеля.

Дана взаємодія з ринком не обмежується одним разом — вона постійна. Особливо це важливо, коли банківські кредити стають менш доступними, наприклад під час фінансового спаду. Тоді фондовий ринок стає джерелом необхідного капіталу. Випуск цінних паперів дозволяє будівельній компанії залучати гроші від широкого кола інвесторів — як приватних, так і інституційних.

Нами було розглянуто структурування кругообігу інвестицій в будівельну галузь, наступним кроком пропонуємо розглянути чинники, які впливають власне на саму ефективність інвестиційної політики будівельного підприємства (рис. 1.2).

Будівництво в Україні традиційно виступає однією з найбільш динамічних галузей, що прямо впливає на економіку через розвиток інфраструктури, активізацію ринку праці та зростання внутрішнього продукту.

Тому пропонуємо детальніше зупинитися на чинниках, які впливають на кругообіг інвестицій в будівельній галузі. Інвестиційна активність у цій сфері залежить від цілого ряду обставин, які не зводяться лише до внутрішньої політики компаній. Насамперед, багато що визначається загальним економічним тлом, передусім рівнем стабільності макроекономіки.

Водночас державна політика формує базові рамки функціонування ринку капіталу та інвестиційних процесів. Механізми підтримки, зокрема програми співфінансування чи надання цільових пільг для окремих категорій об'єктів (житло для внутрішньо переміщених осіб, військовослужбовців або відновлювальні проєкти), здатні істотно підвищити інвестиційну привабливість відповідного сектору. Участь держави як інвестора або гаранта таких програм

підвищує довіру інвесторів і сприяє мобілізації значних фінансових ресурсів, у тому числі міжнародного капіталу.

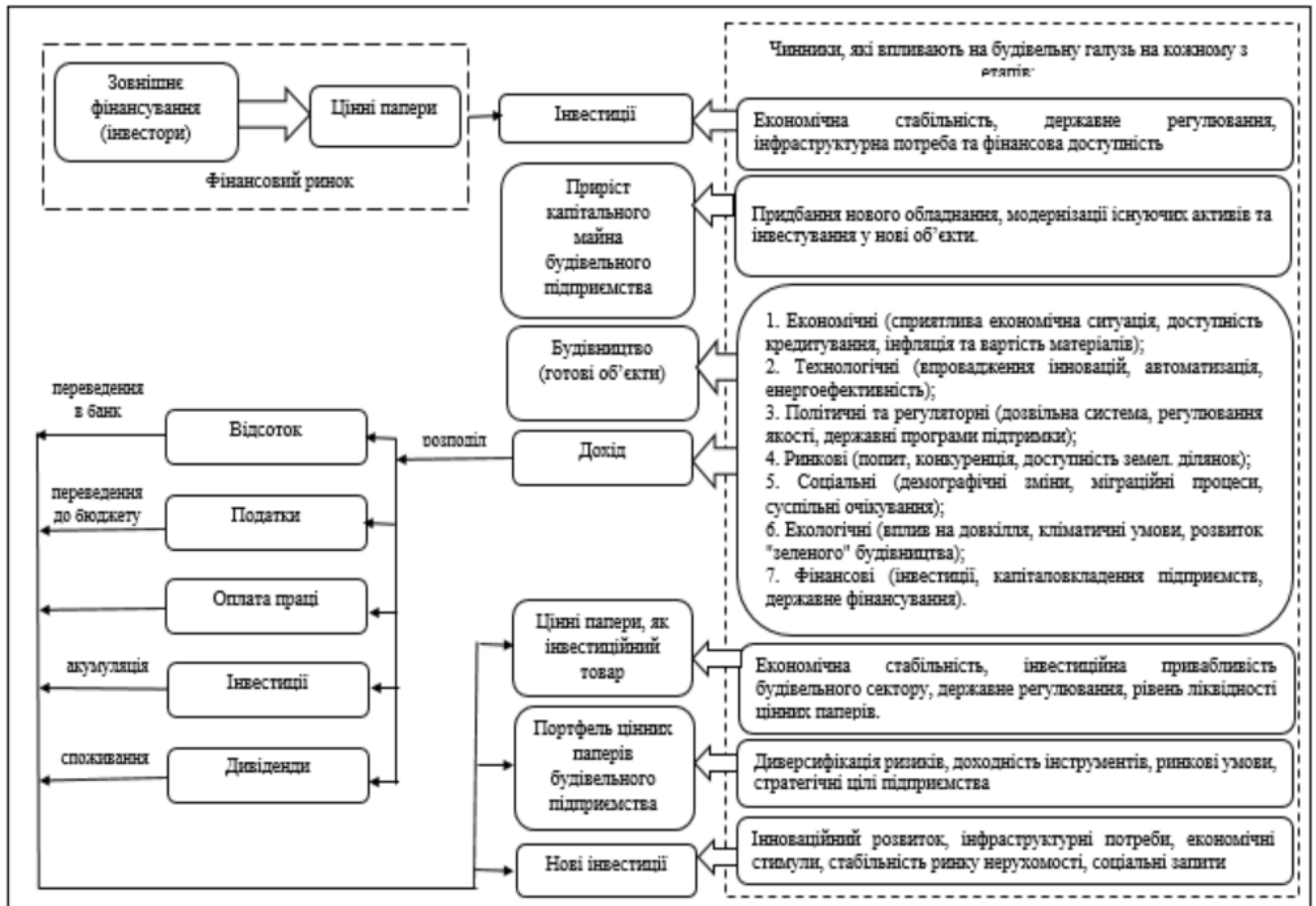


Рис. 1.2. Чинники, які впливають на кругообіг інвестицій в будівельній галузі

*вдосконалено автором на основі [11, 20]

Окрема увага має приділятися й фактичній потребі у будівництві. Адже якщо попит на нові житлові чи промислові об'єкти зростає, це означає, що ринок дає чіткий сигнал для інвестора: на цьому етапі є сенс заходити з капіталом. У реаліях повоєнної економіки України ми спостерігаємо якраз таку ситуацію — відбудова і модернізація вимагають значного ресурсу.

Ситуація в економіці, державна політика, реальна потреба ринку та навіть наявність гнучкого фінансування усі ці показники разом забезпечують такі умови, за під якими інвестиції не тільки можливі, а й ефективні. Одним з таких

показників діяльності фінансової стабільності та загальної ефективності будівельного підприємства є приріст капітального майна.

Найчастіше приріст капіталу відбувається через купівлю нового обладнання. Це дозволяє не тільки підвищити продуктивність праці, а й значно скоротити витрати, які пов'язані з виробничими процесами. З новою технікою роботи виконуються швидше і якісніше, а головне — зменшується ризик поломок через застаріле або морально застаріле устаткування.

Приріст капітального майна — це те, що дає змогу будівельному підприємству братися за більш масштабні і складні проекти, які необхідні для його розвитку і збереження конкурентних позицій. Звичайно, на будівництво, обсяги готових об'єктів і доходи впливають різні фактори: економічні умови, технологічний розвиток, політика і законодавство, ринкові тенденції, а також соціальні, екологічні і фінансові аспекти. Кожен з них заслуговує окремої уваги.

Будівництво та зведення готових об'єктів — це завжди комплексний і багатогранний процес, який залежить від великої кількості взаємопов'язаних факторів. Від них залежить не лише те, з якою швидкістю та якістю буде реалізовано проєкт, а й його кінцева вартість, а також те, як він позначиться на ситуації на ринку нерухомості. Ці чинники настільки тісно переплітаються, що формують складний комплекс умов, у межах якого функціонує будівельна галузь. Водночас можна виокремити кілька ключових категорій, що особливо суттєво впливають на розвиток цієї сфери.

У таких обставинах інвестори, як правило, демонструють вищий рівень впевненості у своїх діях: вони здатні здійснювати розрахунок прогнозованої рентабельності, брати до уваги контрольовані ризики, а також отримувати доступ до фінансових ресурсів на умовах, які не спотворюють логіку інвестиційного процесу. Насамперед це стосується ринку житлової й комерційної нерухомості, де наявність стабільного попиту відіграє роль додаткового гаранта інвестиційної доцільності.

У сучасних умовах технологічні інновації дедалі активніше змінюють ландшафт будівельної галузі, зумовлюючи трансформацію як організаційних, так і фінансово-економічних процесів. Якщо донедавна застосування новітніх технологій розглядалося переважно як інструмент покращення іміджу компанії чи засіб досягнення окремих конкурентних переваг, то нині їхнє впровадження стало об'єктивною необхідністю для збереження позицій на ринку. Високий темп розвитку будівництва, зростаюча складність проєктів, а також потреба у ресурсній економії зумовлюють постійну модернізацію інженерних, виробничих і управлінських рішень.

Разом із тим, потенціал технологічних новацій у будівельній сфері не може бути реалізований поза межами відповідного правового й інституційного контексту. Від ступеня узгодженості й гнучкості регуляторного середовища залежить не лише темп упровадження інновацій, а й рівень зацікавленості приватного капіталу. Бюрократичні бар'єри, недосконалість дозвільних процедур, нормативна нестабільність або застарілі стандарти можуть суттєво гальмувати інвестиційну активність, навіть за умов наявності фінансових ресурсів і технічних можливостей.

При цьому роль держави суттєво виходить за межі традиційного регуляторного функціоналу. Вона перетворюється на активного ініціатора змін і стратегічного партнера, що формує довгострокове бачення розвитку сектору. Це проявляється у запуску масштабних державних програм, серед яких – будівництво соціального житла, оновлення критичної інфраструктури та комплексне відновлення регіонів, які потребують відновлення.

До ринкових факторів слід віднести попит на нерухомість, а також конкуренцію між забудовниками. Фактор першого виду відображається на популярності будівництва нових будівель; в разі другого виду попит цим самим стимулює якість об'єктів майбутнього споживання. Крім того, доступ до участі у торгах або подальша аренда землі також впливають на ціну об'єкта, роблячи його більш або менш привабливим для інвесторів.

Сучасна будівельна галузь перебуває в стані глибокої структурної перебудови, яка охоплює не лише технічний чи інженерний вимір, але й значною мірою трансформує уявлення про функцію і призначення житлового простору. Низка масштабних викликів останніх років — від економічних криз до воєнних і соціально-політичних потрясінь — змусила переосмислити фундаментальні підходи до житлової політики, проектування середовища проживання та визначення критеріїв його якості. Усе частіше на перший план виходять не стільки традиційні параметри нерухомості (площа, поверховість, розташування), скільки глибші характеристики, пов'язані із забезпеченням безпеки, ергономіки, екологічності та соціальної інтегрованості житлового середовища.

Ці зміни у споживчих очікуваннях породжують новий вектор розвитку будівельної індустрії, яка сьогодні повинна не лише забезпечити якість зведення об'єктів згідно з технічними стандартами, а й виявляти чутливість до соціокультурних зрушень. Від забудовника очікується розуміння не лише технологічної складової, а й здатність сформувати гармонійне середовище, яке відповідатиме сучасним цінностям — таким як спільність, інклюзивність, доступність, сталість. У цьому сенсі житло вже не розглядається як ізольована приватна одиниця, а стає частиною більшої екосистеми — локальної громади, транспортної й соціальної інфраструктури, культурного й природного контексту.

Особливої ваги набувають такі аспекти, як якість прилеглої інфраструктури, транспортна доступність, енергоефективність будівель, безпека середовища, а також відповідність матеріалів принципам екологічної сталості. Зростаючий попит на інноваційні рішення — «розумне» планування простору, цифрові сервіси керування житлом, адаптивність до потреб різних вікових груп — свідчить про те, що споживач дедалі активніше формує запит на «житло як сервіс», а не як статичний об'єкт.

Будівництво більше не є лише фізичним процесом зведення споруд — це все частіше перетворюється на соціальне проектування простору. Забудовники, архітектори, девелопери мають навчитися прогнозувати, як житимуть люди,

якими будуть їхні потреби у найближчі роки, як змінюватиметься структура домогосподарств, рівень мобільності, пріоритети щодо безпеки, комфорту чи дистанційної зайнятості. І лише за такого системного, стратегічного підходу можна говорити про справді сучасне будівництво — таке, що випереджає запит, а не просто на нього реагує.

Фінансовий аспект є невід’ємною складовою кожного будівельного проєкту і впливає на всі етапи його реалізації. Без належного капіталу жоден проєкт не зрушить з місця. Достатність власних коштів підприємства, а також можливість залучення зовнішнього фінансування — чи то державні субсидії, чи пільгові кредити — є ключовими для безперервного руху вперед. Саме вони формують фінансову основу, без якої неможливий стабільний розвиток будівельної галузі.

Тому будівництво і створення готових об’єктів — це результат складної взаємодії багатьох чинників. Якщо в якійсь із сфер виникають проблеми, це неодмінно позначається на загальному результаті. Тож тільки комплексний, зважений підхід до управління всіма цими аспектами допоможе забезпечити успішний розвиток галузі в цілому.

Фактори, що впливають на будівництво та зведення готових об’єктів, становлять собою складний комплекс взаємопов’язаних і багатовекторних процесів. Щоб будівельна галузь розвивалася успішно, потрібно враховувати не лише економічні чи технологічні аспекти, а й політичні, соціальні, екологічні та фінансові чинники. Саме збалансоване поєднання всіх цих складових дає змогу створювати сучасні, якісні об’єкти, що відповідають вимогам часу і очікуванням споживачів, а водночас підтримують розвиток економіки загалом.

Успішна реалізація інвестиційно-будівельних проєктів неможлива без скоординованого управління фінансовими потоками, глибокого аналізу ринкової ситуації та впровадження інноваційних рішень, які відповідають сучасним вимогам ефективності та сталого розвитку. Особливої ваги в цьому контексті набуває використання фондових інструментів, зокрема цінних паперів, які

дозволяють акумулювати значні фінансові ресурси для реалізації житлових, комерційних і інфраструктурних проєктів.

Помірний рівень інфляції, передбачуваний валютний курс, стабільність банківської системи та відносна політична передбачуваність створюють умови, які суттєво знижують інвестиційні ризики. У такій атмосфері інвестори більш охоче розміщують капітал у акції та облігації будівельних компаній, розглядаючи їх як перспективні та прийнятні за рівнем ризику активи. Додатково привабливість самого будівельного сектору, що зумовлена стабільним попитом, розвиненою інфраструктурою, високою рентабельністю та позитивним іміджем, посилює довіру інвесторів і сприяє зростанню інвестиційної активності.

Не менш важливою складовою створення сприятливих інвестиційних умов є якість державного регулювання фінансових ринків. Мова йде не лише про формалізацію правил функціонування ринку цінних паперів, а й про розбудову дієвих інституційних механізмів стимулювання капіталовкладень у реальний сектор економіки.

До таких механізмів належать податкові пільги, державні гарантійні програми, активна позиція регуляторних органів, а також спрощені процедури емісії та обігу цінних паперів. Саме завдяки цьому системному, інституційно підкріпленому підходу формується атмосфера довіри, що сприяє зростанню обсягів залучених інвестицій і забезпечує довгострокову стабільність та розвиток будівельної галузі.

Висока ліквідність фінансових інструментів надає інвесторам можливість швидко та без значних втрат у вартості реалізувати активи, що особливо актуально у періоди нестабільності або підвищеної волатильності ринку. У таких умовах ліквідність виступає своєрідним механізмом хеджування ризиків, дозволяючи гнучко коригувати інвестиційну стратегію відповідно до поточних змін ринкової кон'юнктури. Саме ліквідні цінні папери стимулюють приплив капіталу у будівельний сектор і сприяють активізації інвестиційної діяльності загалом.

Зосередження значної частки капіталу в одному типі активів створює підвищену вразливість перед несприятливими коливаннями саме в цьому сегменті ринку, що може негативно позначитися на фінансовій стійкості підприємства. Раціональний розподіл інвестицій між різними класами цінних паперів — акціями, облігаціями, деривативами — дає змогу пом'якшити вплив зовнішніх факторів, підтримувати стабільність грошових потоків і загалом підвищувати фінансову стійкість компанії. Особливо в умовах підвищеної волатильності ринку така диверсифікація відіграє роль не лише засобу захисту капіталу, а й інструменту підвищення конкурентоспроможності.

При складанні портфеля інвестицій необхідно враховувати як короткострокові, так і довгострокові цілі підприємства: потреби у фінансуванні, бажаний рівень ліквідності активів, а також стратегічні пріоритети розвитку. Такий комплексний підхід дозволяє бути більш гнучкими у відповідь на зміни зовнішнього середовища, підтримувати фінансову стійкість і оптимально балансувати між ризиком та доходом.

Застосування прогресивних технологічних рішень — таких як технології адитивного виробництва (зокрема 3D-друк конструкційних елементів), автоматизовані комплекси управління будівельними циклами, використання екологічно безпечних, енергоефективних матеріалів нового покоління — істотно змінює уявлення про межі ефективності у проєктуванні й реалізації інвестиційно-будівельних проєктів.

Такі технології не лише сприяють оптимізації витратної частини, а й забезпечують стале зростання якості, підвищують експлуатаційну надійність об'єктів, скорочують виробничі цикли, що в комплексі формує нову архітектуру галузевої продуктивності.

Варто наголосити, що зазначені інновації дедалі частіше розглядаються інвесторами не як додаткова опція, а як принциповий індикатор стратегічної зрілості підприємства. В сучасних умовах саме інноваційна активність слугує

маркером надійності та адаптивності суб'єкта господарювання до зовнішніх викликів.

Не менш важливою є роль державних інституцій у формуванні сприятливого інвестиційного клімату. Ефективні механізми економічного стимулювання — податкові пільги, субсидії, часткова компенсація витрат, а також прозорі умови реалізації проєктів у рамках державно-приватного партнерства — створюють надійний фундамент для залучення капіталу. Саме комплексне поєднання стабільного попиту, активної державної підтримки та технологічного оновлення галузі дає змогу забезпечити довгостроковий і сталий розвиток будівельного сектору.

Важливим макроекономічним індикатором, що суттєво впливає на динаміку інвестиційних процесів у будівельній галузі, є стан ринку нерухомості. Зростання цін на житлову чи комерційну нерухомість традиційно розглядається як позитивний сигнал для інвесторів, який засвідчує наявність стійкого попиту і відкриває можливості для реалізації проєктів із високим потенціалом рентабельності. В умовах зростаючої капіталізації об'єктів нерухомості зростає привабливість вкладень у будівництво, оскільки очікувана віддача перевищує середній рівень прибутковості альтернативних інвестиційних напрямів.

Сприятливі умови фінансування — зокрема наявність доступних кредитних ресурсів із помірними відсотковими ставками — додатково посилюють стимули до реалізації інвестиційних ініціатив. У таких умовах вартість запозиченого капіталу залишається прийнятною для бізнесу, що, своєю чергою, забезпечує ширший доступ до фінансування, дозволяє масштабувати проєкти та реалізовувати довгострокові програми розвитку інфраструктури та житлового фонду.

Отже, розвиток будівельної галузі — це складний та комплексний процес, у якому тісно переплітаються економічні, соціальні, технологічні та інвестиційні фактори. Щоб забезпечити стабільне зростання і підвищити конкурентоспроможність, важливо не лише своєчасно впроваджувати інновації

та ефективно управляти ризиками, а й системно і стратегічно підходити до питання інвестицій [19].

Залучення інвестицій — справа непроста, вона залежить від цілого набору чинників: стабільність економіки, інноваційний розвиток, попит на ринку нерухомості, а також продумане державне регулювання. Успішні будівельні компанії розуміють це і враховують кожен із цих аспектів, щоб створювати справді привабливі інвестиційні проекти.

Запропонована аналітична модель дуже адаптивна: модель однаково ефективна як у випадку детального аналізу окремих інвестиційних проектів, так і при формуванні загальних стратегічних орієнтирів для розвитку всієї будівельної сфери. Завдяки багаторівневому підходу, використаному в побудові аналітичної моделі (який включає економічні, інституційні, технологічні та соціальні чинники), дана модель може суттєво підсилити обґрунтованість та якість управлінських рішень.

Отже, саме завдяки такому комплексному і збалансованому підходу формується інвестиційна політика, що володіє необхідною стійкістю та гнучкістю для оперативного реагування на мінливі зовнішні умови, забезпечуючи при цьому сталий розвиток будівельного сектору навіть у найскладніші періоди.

1.3. Ефективність залучення інвестицій в будівельну галузь України з урахуванням міжнародного досвіду

Попри постійні коливання, що характерні для світового інвестиційного ринку, на сучасному етапі вже склалася складна та багаторівнева система міжнародного регулювання інвестиційної діяльності. Її формування зумовлене необхідністю подолання бар'єрів, які виникають внаслідок розбіжностей між національними інтересами окремих держав, а також через правову невизначеність, що нерідко супроводжує транскордонні інвестиційні потоки.

Формування ефективної системи міжнародного інвестиційного регулювання в умовах зростаючої глобальної взаємозалежності виступає не лише викликом, а й стратегічною необхідністю для забезпечення збалансованого розвитку національних економік. Її першочергова мета полягає у створенні прозорого, інституційно вивіреного середовища, в якому переміщення капіталу між юрисдикціями здійснюється на засадах відкритості, правової визначеності та взаємної довіри між учасниками транснаціонального інвестиційного процесу.

Суть такого підходу полягає не лише в уніфікації процедур, а в забезпеченні паритету інтересів між сторонами інвестиційного діалогу — з одного боку, інвесторами, що прагнуть захисту своїх активів, а з іншого — державами, які, забезпечуючи суверенне регулювання економічного простору, водночас зобов'язуються підтримувати сприятливі умови для довгострокових вкладень. Встановлення єдиних правил гри — передусім у площині правових гарантій, режимів інвестиційного захисту та механізмів вирішення спорів — істотно знижує політичні, правові та регуляторні ризики, що традиційно виступають стримуючим фактором для міжнародного капіталу.

У контексті посилення глобальних інтеграційних процесів, ефективна модель міжнародного інвестиційного регулювання набуває ознак не лише інструменту економічної безпеки, а й чинника, що формує архітектуру сучасної міжнародної економічної співпраці. Залучення інвестицій, зокрема в

інфраструктурні та інноваційно-технологічні проєкти, вимагає стабільності, передбачуваності та репутаційної надійності з боку держав-реципієнтів. У цьому сенсі регуляторна система виступає інституційною обгорткою довіри, без якої жодна стратегія зростання не може вважатися ані сталою, ані результативною.

У довгостроковій перспективі така система стає фундаментом для модернізації економіки, забезпечення її ресурсної достатності та підвищення ефективності використання зовнішніх фінансових впливів. Завдяки наявності чітко виписаних правил і процедур, держава отримує можливість залучати іноземний капітал не стихійно, а цілеспрямовано — відповідно до власних пріоритетів розвитку, структурних потреб та інфраструктурних амбіцій. Таким чином, ефективне функціонування міжнародного інвестиційного регулювання постає не лише технічною умовою для економічного зростання, а й каталізатором переходу до якісно нової моделі соціально-економічного устрою, орієнтованої на сталий розвиток, інновації та взаємовигідне партнерство.

Серед ключових учасників будівельного ринку, які формують ці правила, без сумніву, варто відмітити Організацію економічного співробітництва та розвитку (ОЕСР). З 60-х років минулого століття ця структура взяла на себе амбітну місію — розробити загальновизнані принципи функціонування інвестиційного простору. У 1961 році ОЕСР заклала фундамент нової інвестиційної етики, ухваливши два базових документи: **Кодекс про лібералізацію поточних операцій** і **Кодекс про лібералізацію руху капіталу**. Їхнє запровадження фактично обмежило право країн-учасниць самостійно запроваджувати жорсткі обмеження на інвестування, водночас стимулюючи рух капіталу вільніше та відкритіше, ніж будь-коли раніше.

Але цим ініціативи ОЕСР не завершилися. Значний вплив мали й **Рекомендації для транснаціональних корпорацій (ТНК)**, які стали складовою частиною Декларації ОЕСР. На перший погляд — це просто набір етичних норм, та на практиці — інструмент, що задає тон поведінці міжнародного бізнесу у

взаєминах із приймаючими країнами. Йдеться не лише про запобігання корупції чи антиконкурентним практикам.

Для забезпечення практичної імплементації принципів міжнародних інвестиційних угод на глобальному рівні функціонує низка інституційних структур, зокрема Комітет з питань інвестицій та багатонаціональних підприємств (CIME) при Організації економічного співробітництва та розвитку (ОЕСР). Діяльність CIME спрямована на формування рекомендаційного методологічного забезпечення для держав-членів щодо регулювання складних або нетипових інвестиційних ситуацій, в яких традиційні правові механізми є недостатніми. З огляду на динамічність міжнародного економічного середовища, Комітет не лише виконує моніторингову функцію, а й здійснює постійне оновлення нормативних підходів, орієнтуючи держави на стратегічні трансформації політики в напрямі підвищення привабливості національних юрисдикцій для прямих і портфельних іноземних інвестицій.

Попри значну роботу CIME, на практиці країни стикаються з труднощами: тексти інвестиційних угод часто надто загальні, а отже, складні для прямого застосування в реальних економічних умовах. Це створює певний вакуум — коли є нормативна база, але бракує чітких інструментів для її ефективного втілення. Тому деякі держави вимушені імпровізувати або пристосовувати стандарти “під себе”, що не завжди сприяє прозорості чи справедливості у міжнародному інвестуванні.

У цьому контексті особливе місце посідають двосторонні інвестиційні угоди — класичний інструмент взаємного захисту інтересів. Вони охоплюють усе, що може цікавити іноземного інвестора: хто вважається інвестором, що саме є інвестицією, як здійснюється вхід на ринок, якими мають бути умови переведення прибутків, у яких випадках допускається державне втручання, як вирішуються конфлікти тощо. Усе це формує правову “подушку безпеки” — як для тих, хто вкладає, так і для країн, що приймають інвестиції.

Проте ці угоди мають свої обмеження. Вони, як правило, діють у межах конкретної пари країн і не охоплюють глобального масштабу, на якому сьогодні рухається капітал. Це породжує певну фрагментарність: умови, прописані в одній угоді, можуть суттєво відрізнятися від іншої. У підсумку — замість єдиної логіки регулювання, ми отримуємо мозаїку правил, яка ускладнює роботу міжнародних компаній і створює правову невизначеність.

В умовах глобалізованих фінансових потоків і активного розвитку транснаціонального підприємництва національні моделі регулювання, що базуються винятково на внутрішньому правовому полі або фрагментарних двосторонніх угодах, дедалі більше втрачають свою ефективність. Такий підхід виглядає не лише обмеженим, а й застарілим у контексті нових викликів, які постійно виникають на міжнародних ринках капіталу. Сучасне інвестиційне середовище потребує не просто правового оформлення співпраці у форматі «держава-інвестор», а цілісної та узгодженої системи механізмів, яка здатна оперативно реагувати на структурні зміни, запровадження нових технологій, нормативні трансформації та коливання глобального попиту.

Характерним прикладом такого підходу стала Північноамериканська угода про вільну торгівлю (НАФТА), яка суттєво посилила приток іноземних інвестицій до країн-членів. Одним із головних її досягнень було спрощення вимог до інвесторів, що своєю чергою активізувало ділову активність і трансграничні потоки капіталу. НАФТА значною мірою випередила інші міжнародні угоди, зокрема ГАТТ, в аспекті зниження інвестиційних бар'єрів і загальної лібералізації доступу до ринків [25].

Особливо важливим є те, що угода чітко визначила умови для втручання держави у стратегічні сектори економіки. При цьому заборонено було впроваджувати будь-які політики, які б заважали роботі інвесторів. Мова йде про проблеми експорту, внутрішнього фінансування, трансферу технологій, а також про заходи, спрямовані на підтримку торговельного та валютного балансів.

Такий підхід допомагає створити прозоре, стабільне та конкурентоспроможне середовище.

Хоча двосторонні інвестиційні угоди залишаються інструментом співпраці, саме регіональні та багатосторонні ініціативи — як-от NAFTA або її модернізована версія USMCA — стали справжніми каталізаторами глобального руху капіталу. Вони закладають основи гармонізованого інвестиційного середовища, що є ключовим чинником розвитку світової економіки [23, 24].

Важливу роль відіграє надання прямої державної підтримки у вигляді субсидій або пільгового кредитування. Такі інструменти є особливо дієвими у фінансуванні проєктів із високим суспільним значенням, зокрема в галузях «зеленої» енергетики, екологічно безпечного виробництва чи модернізації застарілих індустріальних потужностей. У цьому контексті держава виступає не лише як гарантія інвестиційної безпеки, але й як партнер, зацікавлений у довгостроковому економічному зростанні та структурній перебудові національної економіки.

Серед додаткових важелів, які можуть суттєво підвищити привабливість інвестиційного середовища, важливе місце посідають державні гарантії. Їхня роль особливо помітна в умовах підвищеної політичної чи економічної нестабільності — таких, що характерні для окремих регіонів або секторів. Надання гарантій — чи то на рівні політичного ризику, чи то у вигляді зобов'язань щодо компенсацій у разі непередбачуваних змін — дозволяє інвесторам діяти впевнено навіть у несприятливих або динамічних умовах.

Окрему увагу в інвестиційній політиці розвинених держав приділено підтримці інноваційної діяльності. Йдеться не лише про пряме фінансування наукових установ або стартапів, а про розбудову повноцінної екосистеми для інновацій. До неї входять технологічні парки, бізнес-інкубатори, акселераційні програми, венчурне фінансування та механізми грантової підтримки. Така інфраструктура вже сьогодні забезпечує плавний і керований перехід ідей з лабораторій до комерційного використання, а отже — прискорює темпи

технологічного оновлення економіки. Довгостроково – не менш значущим чинником залишається правова визначеність. Держави, які серйозно розраховують на притік іноземного капіталу, вдосконалюють законодавчу базу, зменшуючи рівень правових колізій і підвищуючи прозорість процедур. Зрозуміле, стабільне й передбачуване регулювання мінімізує юридичні ризики та забезпечує інвесторам елемент впевненості у надійності правового поля. Це не наслідок одного успішного рішення. Результативна інвестиційна політика – це сукупність взаємопов’язаних інструментів, які діють системно. Поєднання податкових пільг, фінансових стимулів, інституційної підтримки та якісного правового середовища формує міцну основу для нарощування інвестиційної активності.

Напрями стимулювання інвестиційної активності в розвинених країнах, що відображають комплекс заходів економічної, інституційної та правової підтримки інвесторів, узагальнено в Таблиці 1.6. Ці напрями охоплюють як традиційні інструменти державної політики - податкові пільги, субсидії, гарантії, так і сучасні підходи, пов’язані з цифровізацією інвестиційної сфери, розвитком публічно-приватного партнерства, створенням спеціалізованих інноваційних кластерів. Представлені у таблиці підходи є результатом багаторічного досвіду країн з високим рівнем економічного розвитку, що дозволяє використовувати їх як зразок для формування ефективної інвестиційної стратегії в інших державах, зокрема й в Україні.

Коли в державі грамотно використовуються сучасні методи стимулювання інвестицій, вона отримує значно більше, ніж просто приплив капіталу. Йдеться про формування середовища, в якому ведення бізнесу стає не лише зручним, а й привабливим з погляду довгострокових перспектив. Таке інвестиційне середовище автоматично підвищує її конкурентоспроможність на міжнародній арені.

Таблиця 1.6

Напрями стимулювання інвестиційної активності

Напрямок стимулювання	Країни, що застосовують	Опис
Податкове стимулювання	США, Німеччина, Великобританія, Франція	Країни пропонують податкові пільги, знижені ставки на прибуток, а також знижки для іноземних інвесторів, що дозволяє залучати капітал. Наприклад, у США існують спеціальні зони зі зниженим податком для стартапів.
Амортизаційне стимулювання	Японія, Канада, Австралія	Встановлення пільгових умов амортизації для інвестицій в інфраструктуру та обладнання, що дозволяє компаніям знижувати податкове навантаження та заохочує довгострокові інвестиції.
Захист та державна підтримка інвестицій	Швейцарія, Сінгапур, Південна Корея	Забезпечення юридичного захисту прав інвесторів через стабільні правові механізми та урядові гарантії. Наприклад, в Сінгапурі уряд гарантує захист інвестицій у пріоритетних галузях.
Розвиток інноваційної діяльності	Ізраїль, США, Норвегія	Створення спеціальних фондів для підтримки інновацій, стартапів та технологічних компаній, сприяння науково-дослідницьким проектам. В Ізраїлі, наприклад, існують державні програми підтримки стартапів через інвестиційні гранти та податкові пільги.

Джерело: складено автором на основі [22-25]

Збільшення обсягів інвестицій, як правило, швидко дає відчутний мультиплікативний ефект: зростає виробництво, з'являються нові робочі місця, а економіка поступово переходить до активнішого впровадження сучасних технологій та інновацій. Ідеться не про короткочасні зрушення, а про формування фундаменту довготривалого, сталого розвитку, що закладає основи майбутньої економічної стабільності та адаптивності до глобальних викликів.

В Таблиці 1.7 приведені основні аспекти стимулювання інвестиційної активності у різних країнах.

Таблиця 1.7

Основні аспекти стимулювання інвестиційної активності у різних країнах

Країна	Напрямок стимулювання (інструменти)	Опис	Особливості	Перспективні напрями застосування в Україні
США	Податкові пільги, захист інтелектуальної власності	Інвестиційний податковий кредит до 100% на нові технології та інновації. Захист прав інвесторів, включаючи інтелектуальну власність.	Чітка система захисту прав інвестора. Високий рівень компенсації шкоди в інноваційній сфері.	Впровадження податкових кредитів для стимулювання інновацій, посилення захисту інтелектуальної власності.
Великобританія	Податкові пільги, свобода інвестицій	Податкові знижки на інвестиції в НДДКР. Відсутність обмежень на володіння нерухомістю для іноземних інвесторів.	Політична стабільність, розвинена інфраструктура, великий ринок.	Розробка привабливого законодавства для іноземних інвесторів, стимулювання інвестицій у НДДКР.
Канада	Податкові знижки	Податкові знижки до 20% на приріст інвестицій у НДДКР.	Пільги для інноваційних підприємств за умови контролю витрат на НДДКР.	Запровадження системи знижок на приріст інвестицій у наукові дослідження та розробки.
Франція	Податкове стимулювання НДДКР	Зменшення податку на прибуток на 50% різниці між інвестиціями у НДДКР звітного та двох попередніх років.	Фокус на компенсації витрат для підприємств, що розвивають інновації.	Створення механізмів компенсації витрат для компаній, які розвивають інноваційні проекти.

Китай	Стимулювання інвестицій у певні регіони та галузі	Заохочення інвестицій у західні регіони, агросферу, транспорт, енергетику, екологічні проекти.	Активна державна політика залучення капіталів транснаціональних корпорацій.	Стимулювання інвестицій у розвиток регіонів, інфраструктури, екологічні та агропроекти.
Польща	Фінансова підтримка, маркетинг	Субсидії для інвесторів та регіональної інфраструктури, створення позитивного іміджу країни.	Високий рівень державної підтримки для інноваційних і екологічних проектів.	Створення позитивного інвестиційного іміджу країни, субсидування регіональної інфраструктури.
Угорщина	Неподаткові пільги	Безпроцентні кредити, субсидії для розвитку депресивних регіонів та експортного потенціалу.	Зняття податків для витрат у сфері НДДКР, антидискримінаційні заходи.	Впровадження безпроцентних кредитів для стратегічних інвесторів у депресивних регіонах.
Німеччина	Підтримка інноваційної діяльності	Програми федерального фінансування для МСБ, інноваційних підприємств та впровадження нових технологій.	Орієнтація на МСБ, особливо в секторі споживчих товарів та послуг.	Розробка програм підтримки малого та середнього бізнесу, орієнтованого на інновації.
Ірландія	Інвестиційний податковий кредит	Кредит до 100% на інвестиції в інновації.	Значні пільги для залучення іноземних інвесторів.	Створення системи податкових кредитів для залучення іноземного капіталу в технології та інновації.

Джерело: складено автором на основі [22-30]

Активізація інвестиційної діяльності впливає на фінансову систему країни безпосередньо. Це її зміцнення, збільшення рівня довіри до економіки як на внутрішньому, так і на іноземному рівні. Ефективна інвестиційна політика це не просто набір адміністративних засобів бюджетного стимулювання чи

стимулювання. Це, в першу чергу, стратегічний напрямок розвитку, який дає державі можливість сміливо відчувати себе на ринку світової економіки, визначенні курсу розвитку економічної кон'юнктури відповідно до своїх власних потреб і пріоритетів.

Особливої уваги набуває сектор відновлюваної енергетики, який у сучасних умовах визнається одним із ключових драйверів сталого економічного зростання та «зеленої» трансформації економіки. За оцінками міжнародних аналітичних центрів, для досягнення глобальних кліматичних цілей країни, що розвиваються, мають щорічно інвестувати в цю галузь не менше ніж 1,7 трильйона доларів США. Втім, у 2022 році фактичні обсяги інвестицій у відновлювану енергетику становили лише 544 мільярди доларів, що відповідає приблизно третині від необхідного рівня.

Попри позитивну динаміку — зокрема, зростання обсягу інвестицій у «зелену» енергетику утримі з 2015 року — географічна концентрація фінансування залишається вкрай диспропорційною. Це свідчить про необхідність створення нових фінансових механізмів, гарантій та інструментів підтримки для країн із низьким та середнім рівнем доходів з метою більш справедливого розподілу ресурсів у межах глобального переходу до сталої енергетики.

Країни з низьким і середнім рівнем доходу, навпаки, змушені діяти в умовах дефіциту фінансування. Це обмежує їхній потенціал розвитку, стримує модернізацію інфраструктури та гальмує економічне зростання. Тому на порядку денному стоїть питання розробки спеціальних інструментів підтримки — від страхування ризиків до створення партнерств між державними та приватними структурами, які б дозволили ефективніше залучати ПІІ у стратегічно важливі сфери. Щодо України, то протягом останніх років спостерігається позитивна тенденція у залученні інвестиційного капіталу з країн ЄС, хоча цей процес залишається нестабільним через вплив макроекономічних і політичних факторів. Динаміка прямих іноземних інвестицій (ПІІ) у вигляді акціонерного капіталу з

країн Європейського Союзу до України в період 2016–2023 років є важливим показником при аналізі інвестиційного клімату та визначенні пріоритетних напрямів економічної політики. Розглянемо обсяги прямих інвестицій (акціонерного капіталу) з країн ЄС в Україну за 2016–2023 рр. представлені в таблиці 1.8.

Таблиця 1.8

**Обсяги прямих інвестицій (акціонерного капіталу) з країн ЄС в
Україну за 2016–2023 рр. (млн. дол. США)**

№	Країни / Регіони	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Відхилення 2023/2016 (млн дол. США)	%
1	Усього країн ЄС	24 982,8	23 425,7	24 145,2	25 972,3	28 289,3	32 103,4	33 206,8	34 122,5	9 139,7	36,6
2	Австрія	1 152,6	1 099,9	1 038,8	1 150,0	1 249,4	1 301,5	1 350,0	1 375,2	222,6	19,3
3	Бельгія	96,8	99,3	103,9	104,7	104,8	109,5	111,0	113,3	16,5	17,0
4	Болгарія	32,1	38,4	39,9	42,9	47,8	52,3	55,2	58,0	25,9	80,6
5	Греція	41,8	44,3	43,0	46,6	50,1	53,5	56,0	58,2	16,4	39,2
6	Данія	138,8	137,6	153,6	158,2	157,5	164,8	172,3	180,7	41,9	30,2
7	Естонія	243,3	222,1	235,0	239,0	248,2	257,4	263,2	270,5	27,2	11,2
8	Ірландія	72,9	42,8	48,4	39,7	41,6	40,2	45,0	46,8	-26,1	- 35,8
9	Іспанія	56,1	59,0	63,5	61,5	60,2	62,5	63,5	65,0	8,9	15,9
10	Італія	216,4	196,7	201,6	242,4	249,3	260,0	268,5	278,3	61,9	28,6
11	Латвія	49,0	40,0	38,2	43,0	44,2	46,0	47,5	49,3	0,3	0,6
12	Литва	137,1	121,7	124,6	150,0	183,3	192,5	201,3	209,6	72,5	52,8
13	Люксембург	363,9	660,1	515,8	484,9	555,8	598,1	613,3	625,4	261,5	71,8
14	Мальта	46,0	56,9	59,3	50,6	61,0	64,2	68,0	71,2	25,2	54,8
15	Нідерланди	6 090,3	6 028,4	6 395,0	7 118,7	8 301,4	9 009,8	9 298,1	9 688,7	3 598,4	59,1
16	Німеччина	1 604,9	1 564,2	1 682,9	1 701,4	1 843,1	1 904,3	1 981,0	2 050,2	445,3	27,8
17	Польща	679,4	509,1	571,3	631,7	693,7	725,4	756,3	790,0	110,6	16,3
18	Португалія	5,5	3,2	4,3	4,5	4,6	5,1	5,3	5,6	0,1	1,8
19	Румунія	20,2	19,3	20,1	24,8	24,4	26,0	28,3	29,6	9,4	46,5
20	Словаччина	72,2	71,1	74,9	66,5	69,1	71,8	74,1	75,5	3,3	4,6
21	Словенія	19,5	18,7	20,1	21,6	20,9	22,5	24,0	25,0	5,5	28,2
22	Велика Британія	1 785,2	1 947,0	1 944,4	2 131,2	2 060,6	2 150,3	2 240,7	2 310,8	525,6	29,4
23	Угорщина	333,7	498,1	511,1	565,1	380,7	415,4	437,2	455,8	122,1	36,5
24	Фінляндія	89,8	110,2	131,0	142,0	142,7	146,1	148,5	150,7	60,9	67,8
25	Франція	1 299,1	615,6	723,4	744,4	845,5	910,2	950,0	1 000,2	-298,9	- 23,0
26	Хорватія	1,4	1,6	1,3	1,4	2,3	2,6	2,7	3,0	1,6	114,3
27	Чехія	106,2	106,3	115,8	116,2	115,1	119,4	122,5	125,3	19,1	17,9
28	Швеція	334,0	328,8	351,2	344,9	363,2	379,5	384,0	390,0	56,0	16,8
29	Швейцарія	1 391,0	1 436,9	1 515,9	1 552,1	1 714,5	1 825,7	1 901,2	1 950,0	559,0	40,2
30	Кіпр	9 894,8	8 785,5	8 932,7	9 544,5	10 368,9	10 600,3	10 915,4	11 175,5	1 280,7	12,9

31	Усього в Україні	32 122,5	31 230,3	31 606,4	32 905,1	35 809,6	38 234,5	40 056,5	41 134,8	3 687,1	41 134,8
----	------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	---------	----------

*складено автором на основі [31-36]

Протягом 2016–2023 років Україна спостерігала значне зростання прямих іноземних інвестицій (ПІІ) з країн Європейського Союзу, що свідчить про посилення економічної інтеграції з європейськими партнерами та підвищення рівня довіри до українського ринку. Загальний обсяг інвестицій із країн ЄС за цей період збільшився на 9 139,7 млн доларів США, що еквівалентно зростанню на 36,6%. Така позитивна динаміка свідчить про зростаючий інтерес європейських інвесторів до української економіки та перспектив її розвитку, незважаючи на макроекономічні виклики та зовнішньополітичні фактори [37; 38].

Серед європейських держав, які найбільш активно інвестують в Україну, особливо варто згадати Нідерланди, Німеччину, Люксембург, Велику Британію, Литву, Швейцарію та Кіпр. Лідером за обсягами вкладень залишаються Нідерланди, внесок яких зріс на вражаючі 3,6 мільярда доларів США, що становить приріст у понад 59%. Така позитивна динаміка багато в чому зумовлена інтересом нідерландського бізнесу до українського агросектору, ІТ-індустрії, інфраструктурних проєктів і фінансових сервісів.

Велика Британія, попри вихід з ЄС, не втратила динаміки у своїй інвестиційній присутності в Україні. За минулий період вона наростила обсяги інвестування на понад пів мільярда доларів (29,4%), що демонструє стійкий інтерес британського бізнесу до українського ринку. Найактивніше кошти вкладались у фінансовий сектор, сферу торгівлі та високотехнологічне виробництво.

Зокрема, Болгарія продемонструвала зростання інвестицій на 80,6%, що еквівалентно 25,9 млн доларів США. Така тенденція може свідчити про активізацію економічної співпраці між країнами та зростаючий інтерес болгарських компаній до перспективних українських ринків [39; 40; 41].

Найбільше надійшло інвестування з Ірландії — на 35,8%, або приблизно на 26,1 мільйона доларів. Це може бути пов'язано з різними внутрішніми економічними факторами, зміною стратегічних пріоритетів ірландських інвесторів або із тим, що капітал просто переорієнтували в інші, більш стабільні регіони.

Капітальні інвестиції за видами економічної діяльності у 2024 році (тис. грн) представлені в таблиці 1.9.

Таблиця 1.9

**Капітальні інвестиції за видами економічної діяльності у 2024 році
(тис. грн)**

№	Назва виду діяльності	Значення за січень-вересень	Відсоток від загального показника (%)
1	Сільське господарство, лісове господарство та рибне господарство	31821736	9.28%
2	Сільське господарство, мисливство та надання пов'язаних із ними послуг	30652740	8.92%
3	Лісове господарство та лісозаготівлі	0 (к/с)	-
4	Рибне господарство	0 (к/с)	-
5	Промисловість	133672218	38.96%
6	Будівництво	29330614	8.54%
7	Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	32105384	9.35%
8	Оптова та роздрібна торгівля автотранспортними засобами та мотоциклами, їх ремонт	2081323	0.61%
9	Оптова торгівля, крім торгівлі автотранспортними засобами та мотоциклами	10902728	3.18%
10	Роздрібна торгівля, крім торгівлі автотранспортними засобами та мотоциклами	19121333	5.57%
11	Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	26939811	7.84%
12	Наземний і трубопровідний транспорт	17956424	5.23%
13	Водний транспорт	230153	0.07%
14	Авіаційний транспорт	904714	0.26%
15	Складське господарство та допоміжна діяльність у сфері транспорту	7435320	2.16%
16	Поштова та кур'єрська діяльність	413200	0.12%

17	Тимчасове розміщування й організація харчування	1078709	0.31%
18	Тимчасове розміщування	260756	0.08%
19	Діяльність із забезпечення стравами та напоями	817953	0.24%
20	Інформація та телекомунікації	14402833	4.19%
21	Видавнича діяльність, виробництво кіно-та відеофільмів, телевізійних програм, видання звукозаписів, діяльність у сфері радіомовлення та телевізійного мовлення	745026	0.22%
22	Телекомунікації (електрозв'язок)	12881735	3.76%
23	Комп'ютерне програмування, консультування та надання інформаційних послуг	776072	0.23%
24	Фінансова та страхова діяльність	10751305	3.13%
25	Операції з нерухомим майном	5717904	1.67%
26	Професійна, наукова та технічна діяльність	5772827	1.68%
27	Діяльність у сферах права та бухгалтерського обліку, діяльність головних управлінь (хед-офісів); консультування з питань керування; діяльність у сферах архітектури та інжинірингу; технічні випробування та дослідження	4120882	1.20%
28	Наукові дослідження та розробки	1453418	0.42%
29	Рекламна діяльність і дослідження кон'юнктури ринку, інша професійна, наукова та технічна діяльність, ветеринарна діяльність	198527	0.06%
30	Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	3407971	0.99%
31	Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	37924660	11.05%
32	Освіта	946133	0.28%
33	Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	7437690	2.16%
34	Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	1820463	0.53%
35	Надання інших видів послуг	295504	0.09%

*складено автором на основі [42-48]

У структурі економіки України провідними галузями за обсягом валового продукту є промисловість, державне управління та оборона, сільське господарство, а також торгівля.

Промисловість забезпечує найбільший внесок, формуючи 133,7 млрд грн, що становить 38,96% від загального показника. Значна частка цього сектора свідчить про його ключову роль у національному господарстві, а також про високий рівень розвитку виробничих потужностей.

Державне управління, оборона та обов'язкове соціальне страхування посідають друге місце, акумулюючи 37,9 млрд грн (11,05%). Цей показник відображає вагомий внесок державних інституцій у функціонування економіки, включно з фінансуванням соціальних програм і сектору безпеки [49].

Аграрний сектор України можна назвати двигун економіки, адже сільське господарство, лісове та рибне господарство разом приносять близько 31,8 мільярда гривень, що становить майже 9,3% від загального обсягу. Крім того, цей сектор має надзвичайне значення не лише для економіки, а й для забезпечення продовольчої безпеки країни та розвитку експорту.

Що стосується будівництва — ця галузь посідає одне з провідних місць в економіці, забезпечуючи близько 29,3 мільярда гривень (приблизно 8,5% від загального обсягу). Сектор будівництва розвивається досить впевнено, і це свідчить про збільшення попиту на житлові та інженерні споруди. Окрім того, активізується інвестиційна діяльність у сфері нерухомості.

Четверте місце будівництва серед усіх галузей за обсягом валового продукту підкреслює його стратегічне значення для економіки країни. Розвиток цієї сфери сприяє формуванню нових робочих місць, зростанню інвестиційної привабливості регіонів і модернізації інфраструктури, необхідної для стійкого економічного зростання [50].

Від цього виграє і простий громадянин: створюються нові робочі місця, зростають доходи, а країна стає більш стабільною в соціально-економічному плані [51; 52].

Окрім того, європейські інвестиції допомагають розвивати дуже важливі сфери — транспорт, логістику та цифрову інфраструктуру. Саме завдяки цьому створюються міцні передумови для сталого економічного зростання та для того,

щоб Україна все тісніше інтегрувалася в єдиний європейський економічний простір. Не менш важлива роль і в тому, що разом з капіталом з ЄС приходять сучасні технології та інноваційні підходи. Вони підвищують продуктивність у виробництві, стимулюють розвиток високотехнологічних секторів і допомагають країні рухатися в напрямку сталого розвитку.

З метою підтримання позитивної динаміки залучення європейських інвестицій та подальшого зміцнення позицій України як конкурентоспроможного інвестиційного напрямку необхідно реалізувати комплексний підхід, що охоплюватиме як нормативно-правові, так і інфраструктурні аспекти економічного розвитку [53; 54; 55].

Ключовим фактором залучення інвестицій є ефективний захист прав інвесторів та боротьба з корупцією. Прозорість регуляторного середовища, незалежність судової системи та усунення бюрократичних бар'єрів мають стати пріоритетними завданнями державної політики. Лише за умов наявності чітких механізмів правового захисту інвестори будуть готові реалізовувати довгострокові проєкти в Україні [56].

Для того щоб забезпечити стабільний економічний розвиток України та її певну інтеграцію у світову економіку, нам слід діяти комплексно, особливо, коли дійде мова про залучення іноземних інвестицій. Це не лише про зміни законодавства або створення кращих умов для бізнесу, автоматично йде мова й про розвиток інфраструктури. Особливу увагу варто приділити розбудові інфраструктури та логістичних зв'язків з країнами ЄС.

Ознайомлення із зарубіжним досвідом дає можливість виокремити ряд перспективних напрямів регулювання інвестиційної діяльності, які цілком можна адаптувати до українських реалій [51; 52].

Пропонуємо розглянути схему інструментів залучення інвестицій в будівельну галузь України, яка на відміну від існуючого інструментарію поєднує комплекс фінансових, маркетингових, державних (адміністративних), юридичних, технологічних та комунікаційних інструментів (рис. 1.3).

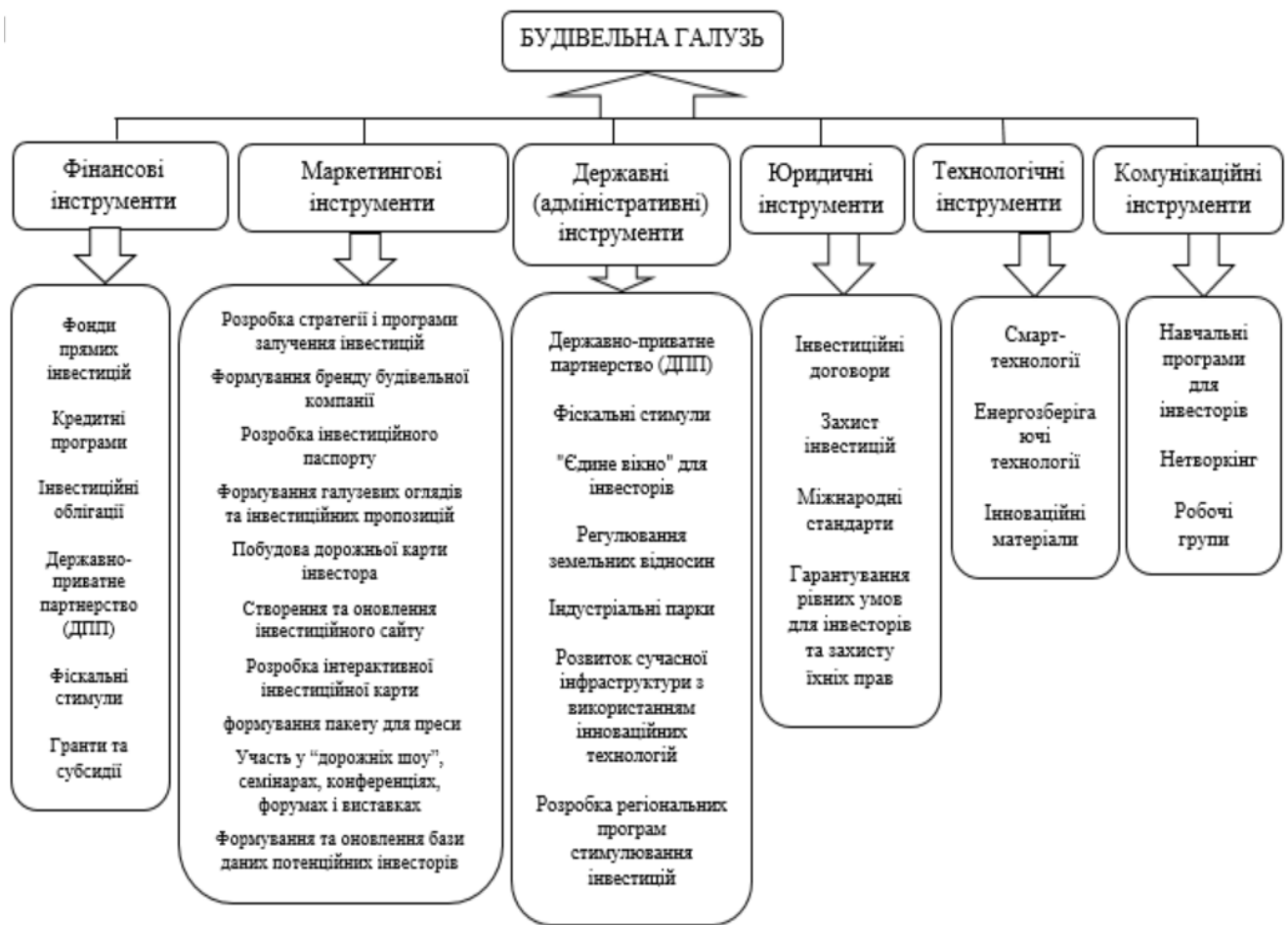


Рис. 1.3. Схематичне зображення інструментів залучення інвестицій в будівельну галузь України

Джерело: власна розробка автора

Їх реалізація здатна сприяти активізації інвестиційної діяльності, підвищенню конкурентоспроможності національної економіки та забезпеченню сталого розвитку. Серед найбільш доцільних інструментів регулювання інвестиційної діяльності можна виділити такі:

Для успішного залучення інвестицій у будівельну сферу потрібен комплексний підхід, який враховує фінансові, маркетингові, адміністративні, юридичні, технологічні та комунікаційні чинники. Одним із дієвих механізмів у цьому напрямку є створення спеціалізованих фондів прямих інвестицій, що мають на меті підтримку житлових, комерційних та інфраструктурних проєктів.

Такий підхід дозволяє концентрувати ресурси та забезпечувати цілеспрямовану підтримку найбільш перспективних ініціатив у будівельній галузі.

Дуже велике значення також мають кредитні програми з гарантіями міжнародних фінансових організацій, що дають будівельним компаніям шанс отримати довгострокове фінансування, яке необхідне для втілення дуже амбіційних проєктів. І видача інвестиційних облігацій під конкретний об'єкт, яка дозволяє залучити кошти від приватних інвесторів, що мають інтерес до стабільного довгострокового зростання [51; 52].

Отже, комплексне застосування цих інструментів підприємствами будівельної галузі, дозволяє створити ефективний механізм фінансування цих підприємств та сприяє розвитку галузі та національної економіки.

Для стимулювання інвесторів необхідно активно використовувати механізми державно-приватного партнерства, що дозволяє об'єднати державні та приватні ресурси для реалізації стратегічно важливих інфраструктурних проєктів. Фіскальні стимули, зокрема зниження податків та звільнення від ПДВ на імпорт будівельних матеріалів, також мають значний потенціал для залучення додаткових інвестицій у будівельний сектор, особливо у сфері "зеленого будівництва" та екологічно безпечних ініціатив [57- 63].

Щоб полегшити життя інвесторам, варто впровадити механізм "єдиного вікна", що суттєво спростить бюрократичні процедури, пов'язані з отриманням дозволів та погоджень. Також потрібно звернути увагу на регулювання земельних питань, зробивши процес викупу чи оренди земельних ділянок для будівництва більш прозорим і зрозумілим [64; 65; 66]. Створення індустріальних парків із сучасною інфраструктурою має стати пріоритетним для залучення інвестицій у сектор будівництва. Адже розвиток якісної транспортної, енергетичної та комунікаційної мережі, це фактор підвищення конкурентоспроможності України на світовій арені.

Варто також посилити державну підтримку підприємств, що працюють у високотехнологічних сферах і активно оновлюють свій основний капітал. Це

дасть змогу підвищити ефективність виробництва і створити основу для сталого економічного розвитку країни [67–70].

Галузь будівництва потребує капіталовкладень. Проте для того, щоб залучити такі інвестиції, важливо мати юридичну базу. Йдеться про чіткі правила укладення інвестиційних договорів та ефективних механізмів захисту прав інвесторів, які гарантують, що вони сплачуватимуть, а галузь буде розвиватися.

Використання інноваційних матеріалів допомагає знизити витрати й одночасно підвищити якість будівництва — це дуже важливо для конкурентоспроможності галузі [71; 72; 73].

Таким чином, лише комплексний підхід, що поєднує фінансові, маркетингові, адміністративні, юридичні, технологічні та комунікаційні інструменти, може забезпечити ефективне залучення інвестицій у будівельну галузь, гарантувати її стабільний розвиток і поступову інтеграцію у глобальну економіку [74–78].

Запропоновані інструменти регулювання інвестиційної діяльності підкреслюють необхідність вибору та впровадження ефективних методів для визначення найбільш оптимальних варіантів інвестиційного розвитку будівельного підприємства, а також обґрунтування трудових і вартісних витрат на підготовку та реалізацію будівельних проєктів, що дає змогу представити систему методологічних інструментів для ефективного управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства в наступному вигляді (рис. 1.4).

Для ефективного управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства доцільно застосовувати систему методологічних інструментів, яка охоплює кілька взаємопов'язаних етапів і підходів. Такий комплексний підхід дозволяє не лише оптимізувати інвестиційні процеси та мінімізувати ризики, а й підвищити загальну прибутковість компанії, забезпечуючи її стабільний розвиток навіть у мінливих ринкових умовах [79–82].

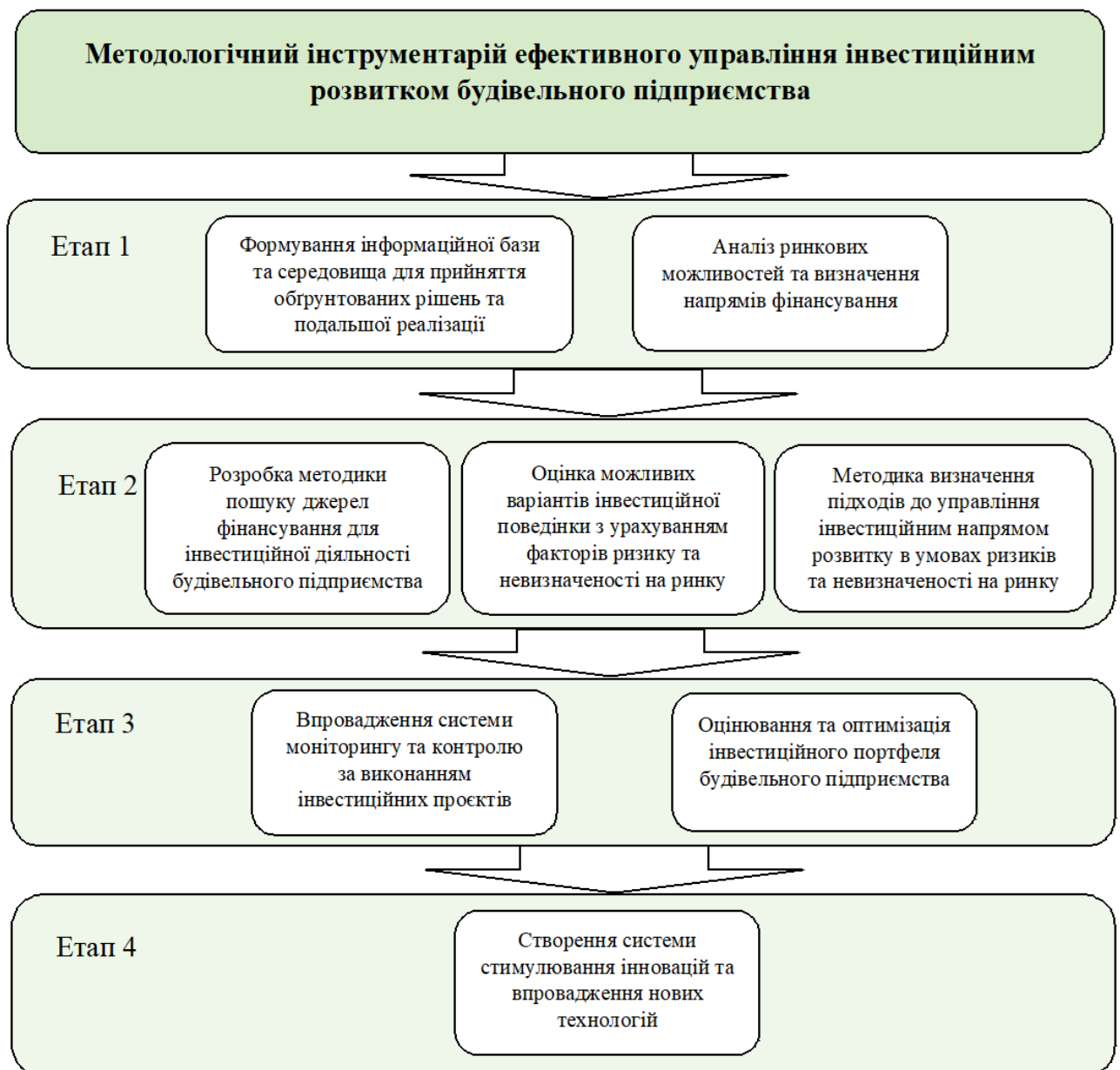


Рис. 1.4. Система методологічних інструментів для ефективного управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства

*власна розробка автора

Отже, запропонована система методологічних інструментів включає такі ключові етапи:

1. Формування інформаційної бази та середовища для прийняття рішень. На початковому етапі реалізації інвестиційного процесу ключовим завданням є створення комплексної інформаційної основи, що забезпечує прийняття

обґрунтованих, раціональних рішень. Така база повинна охоплювати не лише фінансові показники (вартість, рентабельність, строки окупності проєктів), а й техніко-економічні параметри, актуальні ринкові дані, прогнози розвитку будівельної галузі, нормативно-правові зміни, екологічні вимоги та інші релевантні чинники. Особливу увагу слід приділити інтеграції інформаційних джерел і створенню єдиного доступного середовища для всіх учасників процесу — інвесторів, аналітиків, проєктних менеджерів, представників державних органів. Висока якість, достовірність і оперативність інформації є необхідними умовами зниження ризиків, оптимізації ресурсного забезпечення та підвищення ефективності управлінських рішень на всіх етапах реалізації інвестиційного проєкту.

2. Аналіз ринкових можливостей та визначення пріоритетних напрямів фінансування. На цьому етапі здійснюється детальний аналіз поточної ситуації на ринку будівництва та перспективних інвестиційних можливостей. Оцінюється попит на різні види нерухомості, визначаються потенційні сегменти для нових проєктів.

3. Раціональний вибір джерел фінансування потребує комплексного аналізу умов доступу до капіталу, вартості фінансування, фінансової стійкості компанії, а також ретельної оцінки пов'язаних ризиків і вимог щодо забезпечення кредитних зобов'язань. Комплексний підхід до формування структури фінансування дозволяє знизити вартість капіталу, оптимізувати грошові потоки та забезпечити фінансову стійкість проєкту на всіх етапах його реалізації.

4. Оцінка варіантів інвестиційної поведінки з урахуванням ризиків. На даному кроці проводиться детальний аналіз ризиків — економічних, політичних, фінансових, природних — які можуть вплинути на реалізацію проєктів. Також враховуються зміни ринкової ситуації та макроекономічного середовища. Це допомагає вибрати найоптимальніші шляхи розвитку бізнесу з мінімальними ризиками.

5. Розробка стратегій управління інвестиційними напрямками. Після оцінки ризиків слід створити ефективні механізми управління, які дозволять адаптувати бізнес-плани та фінансові стратегії до умов сьогодення ведення бізнесу. Це включає також заходи для пом'якшення або усунення потенційних ризиків під час реалізації проєктів [86].

6. Запровадження системи моніторингу та контролю інвестиційних проєктів — це одна з найважливіших умов успішного управління ними на всіх етапах: від початку до завершення. [83–85].

7. Оцінка і оптимізація інвестиційного портфеля. Після реалізації проєктів важливо постійно переглядати інвестиційний портфель підприємства, оцінювати ефективність вкладень і при необхідності коригувати його з урахуванням змін на ринку або внутрішніх стратегічних цілей. Це дає змогу максимізувати прибутковість і знизити ризики [87–90].

8. Стимулювання інновацій та впровадження нових технологій. Завершальним етапом є створення умов для впровадження інновацій у будівельній діяльності — це може бути використання сучасних технологій, автоматизація процесів, застосування екологічних матеріалів. Такий підхід допомагає компанії залишатися гнучкою, швидко реагувати на зміни ринку і підтримувати конкурентоспроможність [91–94].

Висновки до першого розділу:

На основі проведеного дослідження теоретико-методичних засад інвестиційної політики будівельних підприємств отримані наступні висновки.

1. Проведено теоретичне узагальнення існуючих підходів до визначення понять «інвестиції», «інвестиційна діяльність», «інвестиційна політика» та запропонували авторське бачення визначення «інвестиційна політика», яке можна розглядати як систему державних і корпоративних заходів, спрямованих на формування умов для ефективного залучення і розподілу інвестиційних ресурсів, яка включає в себе правові, економічні, фінансові та інституційні механізми для досягнення сталого економічного зростання, підвищення конкурентоспроможності та соціального добробуту, що передбачає не лише підтримку інвестиційної активності, але й забезпечення стабільності, прозорості та мінімізації ризиків для інвесторів на всіх етапах інвестиційного циклу, а також враховує соціальні та екологічні наслідки інвестиційної діяльності;

2. У роботі проаналізовано структуру кругообігу інвестицій у будівельній галузі та зроблено висновок, що для ефективного функціонування будівельного підприємства важливо мати доступ до різноманітних фінансових інструментів і постійно коригувати капітальну структуру відповідно до змін ринкових умов. Активна взаємодія з фінансовим ринком — є ключовим механізмом забезпечення стабільного фінансування масштабних будівельних проєктів, підвищення конкурентоспроможності і сталого розвитку компанії в умовах економічної нестабільності.

3. Розглянуто чинники, які впливають на будівництво, готові об'єкти та дохід: економічні, технологічні, політичні та регуляторні, ринкові, соціальні, екологічні, фінансові. Збалансований підхід до цих чинників дозволяє створювати якісні, сучасні та затребувані об'єкти, що відповідають очікуванням споживачів і сприяють розвитку економіки загалом.

4. Запропонована схема факторів, які впливають на кругообіг інвестицій у будівельній галузі, спрямована на виявлення ключових елементів, що

визначають ефективність інвестиційних потоків у цій важливій сфері економіки. Проаналізовано основні підходи до стимулювання інвестиційної активності в розвинених країнах.

5. Розглянуто комплексний підхід до залучення іноземних інвестицій, який поєднує нормативно-правові реформи, інституційну підтримку бізнесу та розвиток інфраструктури.

6. Запропоновано схему інструментів залучення інвестицій в будівельну галузь України, яка на відміну від існуючого інструментарію поєднує комплекс фінансових, маркетингових, державних (адміністративних), юридичних, технологічних та комунікаційних інструментів., розвиток пріоритетних галузей та регіонів, а також захист прав інвесторів.

7. Проаналізовано систему методологічних інструментів для ефективного управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства, включає етапи впровадження моніторингу та контролю за реалізацією інвестиційних проєктів, а також створення механізмів стимулювання інновацій і впровадження нових технологій. Такий підхід дозволяє не лише досягати стабільних фінансових результатів, а й гнучко реагувати на зміни ринку, зміцнюючи конкурентні позиції підприємства.

Результати досліджень, виконані у першому розділі дисертаційного дослідження, оприлюднено у публікаціях: 26, 29, 31, 32.

РОЗДІЛ 2. ДІАГНОСТИКА ЕФЕКТИВНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ В УМОВАХ ГЛОБАЛЬНИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ

2.1. Характеристика та аналіз динаміки розвитку ринку будівельних підприємств в Україні

Функціонування ринку будівельних підприємств супроводжується низкою системних викликів, серед яких варто виділити нестабільність нормативно-правового регулювання, обмеженість фінансових ресурсів, а також періодичні зміни економічної політики. Ці чинники ускладнюють процес стратегічного планування та реалізації довгострокових проєктів. Останніми роками ринок зазнав істотних трансформацій під впливом зовнішніх і внутрішніх чинників: військових дій, економічної невизначеності, змін у законодавчій базі, коливань цін на будівельні матеріали, а також порушення логістичних ланцюгів [95–98].

З огляду на динамічний і суперечливий характер сучасного етапу розвитку, комплексний аналіз ринку будівельних підприємств є не просто науковим завданням, а інструментом стратегічного бачення. Йдеться про необхідність не лише фіксації поточного стану, але й розуміння внутрішньої логіки трансформацій, ідентифікації точок зростання, потенційних «вузьких місць» і сценаріїв майбутнього розвитку. Таке аналітичне осмислення становить практичну цінність як для самих учасників ринку — забудовників, підрядників, інвесторів — так і для державних інституцій, що формують регуляторну та фінансову політику в галузі.

У рамках дослідження доцільно здійснити поглиблений аналіз очікувань будівельних підприємств щодо перспектив їхньої ділової активності за видами економічної діяльності у період 2020–2024 років. Такий аналіз ґрунтуватиметься на комплексному вивченні ключових індикаторів, що відображають динаміку функціонування будівельної галузі в умовах внутрішніх трансформацій та зовнішніх викликів. До переліку досліджуваних показників належать індекс

ділової впевненості підприємств, обсяги виконаних будівельних робіт, рівень наявних замовлень, зміни в кадровому складі, основні обмежувальні чинники, з якими стикаються підприємства, а також очікування щодо цінових коливань і забезпеченості замовленнями у коротко- та середньостроковій перспективі.

Системний аналіз очікувань будівельних підприємств у поєднанні з оцінкою фактичних показників їхньої діяльності за 2020–2024 роки є важливим інструментом для формування обґрунтованих висновків щодо актуального стану та перспектив подальшого розвитку ринку будівництва в Україні, а також для визначення потенціалу його адаптації до нових соціально-економічних умов [99]. Розглянемо Індикатор ділової впевненості в будівництві (%) за 2020–2024 роки, який відображає рівень оптимізму будівельних підприємств щодо поточного стану бізнесу та перспектив його розвитку. Даний показник розраховується на основі оцінок змін обсягів замовлень, очікуваних змін у виробничій діяльності та загальної економічної ситуації в галузі (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Індикатор ділової впевненості в будівництві (%)

Показник	2020	2021	2022	2023	2024
Індикатор ділової впевненості в будівництві (%)	-30,8	-21,7	-60,1	-42,5	-40,4
Оцінка поточного обсягу замовлень (%)	-51,2	-38,6	-78,9	-58,4	-54
Очікувані зміни кількості працівників у наступні три місяці (%)	-10,3	-4,8	-41,2	-26,6	-26,8

Джерело: складено автором на основі [100, 103, 117]

У 2020 році значення індикатора становило –30,8%. Наступного року ситуація дещо стабілізувалася: спостерігається покращення до –21,7%, що можна інтерпретувати як відновлення обережного оптимізму внаслідок адаптації підприємств до нових умов ведення діяльності.

У 2021 році ситуація дещо стабілізувалась: значення індикатора покращилося до -21,7%. Однак уже у 2022 році ми спостерігаємо різке погіршення ситуації — індикатор стрімко падає до –60,1%, що є найнижчим значенням за весь період. Таке зниження цілком корелює з початком

повномасштабної війни в Україні, яка призвела до руйнування інфраструктури, втрати доступу до ринків, міграції робочої сили та значного зниження інвестиційної активності. У наступні два роки ситуація дещо стабілізувалася: у 2023 році значення індикатора піднімається до $-42,5\%$, а в 2024 році — до $-40,4\%$. Проте варто зазначити, що ці показники залишаються критично низькими, а отже — рівень ділової впевненості у будівельному секторі залишається пригніченим.

У 2023 році індекс ділової активності в будівельній галузі становив $-42,5\%$, а вже у 2024 році він дещо покращився — до $-40,4\%$. Хоча значення й залишається негативним, така динаміка може свідчити про початок поступового, хоча поки що нестабільного, відновлення сектору. Це відновлення великою мірою стало можливим завдяки кільком ключовим факторам: насамперед, мова йде про активізацію програм з відбудови зруйнованої інфраструктури, зростання внутрішнього попиту на будівельні роботи в відносно безпечних регіонах, а також про підвищення обсягів фінансування з боку держави та міжнародних донорів.

Разом із тим, збереження від’ємного значення індексу протягом усього аналізованого періоду чітко вказує на те, що підприємства галузі будівництва продовжують працювати в умовах суттєвої невизначеності. На практиці це проявляється в низці системних бар’єрів, з якими щодня стикаються учасники ринку. Найгострішими залишаються проблеми з доступом до фінансових ресурсів, перебої у постачанні матеріалів, відчутний дефіцит кваліфікованих працівників, а також постійні ризики, пов’язані з безпекою — як персоналу, так і самих об’єктів будівництва.

Розглянемо оцінку змін обсягу виконаних будівельних робіт, яка є важливим індикатором для аналізу динаміки діяльності будівельних підприємств та загального стану галузі. Даний показник дозволяє зрозуміти, наскільки активними були підприємства у виконанні будівельних робіт впродовж певного періоду та які фактори впливали на зміни в обсягах (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

Оцінка змін обсягу виконаних будівельних робіт

Період	Вид діяльності відповідно до КВЕД			
	Будівництво	Будівництво будівель	Будівництво споруд	Спеціалізовані будівельні роботи
Січень-березень 2020р.	-48	-52	-44	-41
Квітень-червень 2020р.	-13	-18	22	-17
Липень-вересень 2020р.	1	-9	32	0
Жовтень-грудень 2020р.	-1	-8	7	10
Січень-березень 2021р.	-29	-33	-28	-23
Квітень-червень 2021р.	13	9	35	6
Липень-вересень 2021р.	10	5	25	13
Жовтень-грудень 2021р.	13	12	12	18
Січень-березень 2022р.	-74	-75	-75	-74
Квітень-червень 2022р.	-58	-66	-30	-60
Липень-вересень 2022р.	-39	-38	-28	-48
Жовтень-грудень 2022р.	-35	-37	-31	-36
Січень-березень 2023р.	-36	-40	-32	-35
Квітень-червень 2023р.	13	8	29	6
Липень-вересень 2023р.	12	6	21	13
Жовтень-грудень 2023р.	1	6	-15	12
Січень-березень 2024р.	-17	-15	-22	-16
Квітень-червень 2024р.	3	-3	15	1
Липень-вересень 2024р.	1	-10	16	3
Жовтень-грудень 2024р.	0	-2	1	5

Джерело: складено автором на основі [100, 103, 117]

У першому кварталі 2020 року обсяги виконаних робіт значно знизилися в усіх сегментах будівництва через початок пандемії COVID-19. Загальний спад у будівництві склав -48%, що свідчить про серйозні труднощі в усіх напрямках діяльності. У сегменті будівництва будівель зниження було найсуттєвішим (-52%), що можна пояснити зупинками у будівництві нових житлових та комерційних об'єктів через карантинні обмеження. У другому кварталі 2020 року відбулося часткове відновлення у будівництві споруд, де зростання склало 22%, в той час як інші сегменти все ще показували негативні значення.

Протягом 2020 року відновлення у будівництві спостерігалось в літні та осінні місяці, особливо в секторі будівництва споруд (Липень-Вересень 2020 року — 32%). Однак стабільного відновлення не було, і на кінець року, хоч і з меншою інтенсивністю, обсяги будівельних робіт залишалися негативними.

Другорядні напрямки показали позитивні результати, хоча в два рази менших темпах: будівництво будівель зросло лише на 9%, а спеціалізовані види діяльності — на 6%. Вплив зростаючий, але збалансований, пожвавлення відчували ще протягом усього 2021 року. Усі базові сегменти тримали позитивний рух третій і четвертий квартали 2021 року, хоча обсяг і у цей період зросли.

Повномасштабна військова агресія призвела до різкого затишшя економічної активності, значного дефіциту ресурсів і зупинки великої кількості проєктів будівництва. Будівництво будівель «лідировало» за розміром дефіциту — його спад лише 75%, що свідчить про масове припинення житлових, офісних і комерційних проєктів.

У третьому кварталі динаміка знову виявилася неоднозначною. Сегмент будівництва споруд зазнав зниження на 15%, що, ймовірно, було зумовлено сезонними факторами, локальними безпековими ризиками або переглядом фінансування частини проєктів. Натомість у сфері спеціалізованих робіт позитивна тенденція зберігалася: зафіксовано зростання на 13%, що підтверджує сталість попиту на технічно специфічні послуги в межах будівельної діяльності.

На початку 2024 року оцінка змін обсягу виконаних робіт залишалася неоднозначною. Протягом першого кварталу було зафіксовано незначне зниження у більшості сегментів, зокрема у будівництві споруд (-22%). Однак, у другому кварталі 2024 року знову спостерігалось відновлення в деяких сферах, зокрема в будівництві споруд (+15%), що свідчить про відновлення інфраструктурних проєктів. У липні-вересні 2024 року результати покращились, але темпи зростання були менш стабільними, а саме в будівництві будівель (-10%) і спеціалізованих роботах (+16%).

На рис. 2.1. представлена оцінка впливу факторів, що стримують будівельну діяльність, яка відображає зміни у впливі різних обмежень на будівельну галузь за період 2020–2024 років. Дана діаграма дає можливість відслідкувати, які фактори мали найбільший вплив на галузь в кожен конкретний рік.

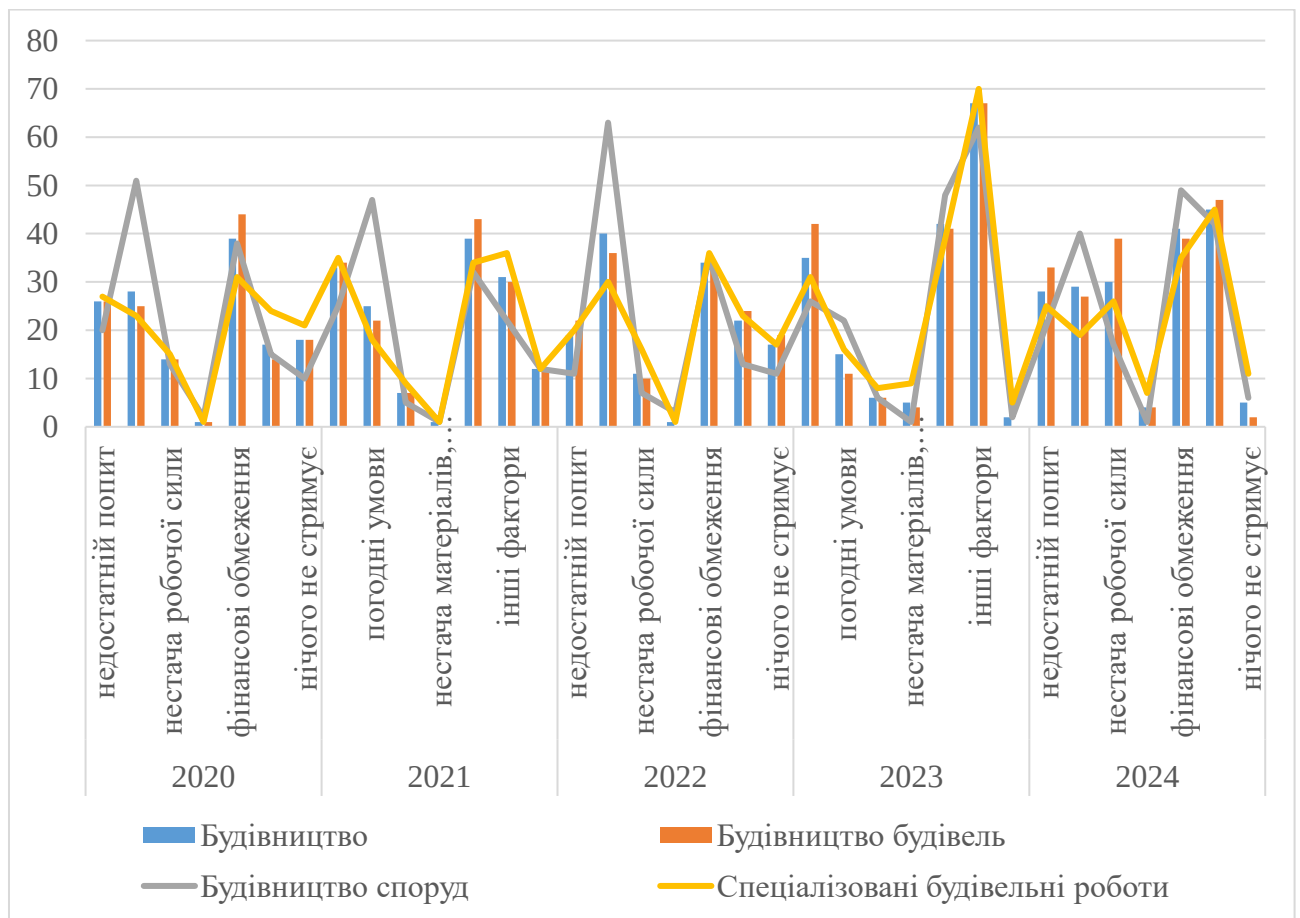


Рис. 2.1. Оцінка впливу факторів, що стримують будівельну діяльність (%)

Джерело: складено автором на основі [100-117]

Загалом, діаграма демонструє, що характер стримувальних факторів у будівельній сфері має як циклічну, так і ситуативно-структурну природу. Разом із тим, попит хоч і відновлюється, однак не досяг докризового рівня й залишається фрагментованим. Зменшення його впливу як стримувального чинника не означає повного вирішення проблеми — радше йдеться про зміну її ваги у загальній структурі ризиків, з якими стикається галузь на сучасному етапі.

Фактори, які раніше мали більший вплив, як-от нестача матеріалів чи відсутність обладнання, у 2024 році відіграють другорядну роль. Це свідчить про певну стабілізацію логістичних процесів та ефективніше планування закупівель на рівні підприємств. Попри збереження високих цін на будівельні матеріали, проблема фізичної недоступності ресурсів втратила свою гостроту завдяки налагодженню альтернативних каналів постачання та диверсифікації джерел.

Як свідчить проведений аналіз, у 2024 році вже можна говорити про певні сигнали відновлення галузі — особливо у порівнянні з ситуацією 2020 року, коли кризові явища були значно глибшими. Проте на перший план виходять нові, більш системні виклики. Зокрема, дедалі гострішими стають проблеми, пов'язані з нестачею кваліфікованої робочої сили та обмеженим доступом до фінансування. Їх не можна розв'язати силами самих лише підприємств — тут необхідна скоординована робота з боку державних структур, системи професійної освіти та ринку праці загалом.

Пропонуємо розглянути оцінку поточного обсягу замовлень на будівельні роботи, яка є важливим показником для розуміння ситуації на ринку будівництва та визначення рівня завантаження підприємств. Даний показник дозволяє оцінити, наскільки підприємства забезпечені замовленнями на виконання будівельних робіт і дає уявлення про поточний стан галузі (табл. 2.3).

Починаючи з 2020 року, загальна тенденція на ринку будівництва була пов'язана з впливом економічної кризи, спричиненої пандемією COVID-19. У 2020 році усі сегменти показали зниження, що стало результатом зменшення попиту, обмежень на пересування, проблем з ланцюгами постачань і загальної

економічної невизначеності. Значення показника у секторі «Будівництво» та «Будівництво будівель» складало -41%, що є значним спадом, але не таким критичним, як у наступних роках.

Таблиця 2.3

Поточний обсяг замовлень на будівельні роботи (% до загальної кількості опитаних підприємств)

Вид діяльності відповідно до КВЕД	2020	2021	2022	2023	2024
Будівництво	-41	-45	-31	-70	-50
Будівництво будівель	-40	-46	-28	-70	-47
Будівництво споруд	-40	-45	-30	-68	-60
Спеціалізовані будівельні роботи	-41	-45	-37	-73	-45

Джерело: складено автором на основі [100-117]

Показники знову вказували на зниження діяльності у будівельному секторі. Зниження обсягу робіт було на рівні від -40% до -46% для більшості видів діяльності. Це свідчить про те, що відновлення ринку було повільним, а галузь ще не змогла вийти на докризові рівні. Попит залишався обмеженим, а також відчувався вплив дефіциту робочої сили та матеріалів.

2024 рік демонструє певне відновлення, хоча обсяги виконаних робіт залишаються значно нижчими за допандемічний рівень. Показники змінилися на -50% для загального будівництва, -47% для будівництва будівель, -60% для будівництва споруд та -45% для спеціалізованих робіт. Це свідчить про поступову стабілізацію ситуації, однак галузь ще не досягла бажаного рівня відновлення, а повне відновлення попиту на будівельні послуги потребує часу і значних зусиль для подолання економічних і політичних труднощів.

У цілому, зафіксоване у 2023 році падіння обсягів будівельних робіт слід розглядати як відображення надзвичайно складної ситуації, у якій опинилися будівельні підприємства. Цей спад став наслідком одночасного впливу зовнішніх і внутрішніх чинників: тривалої повномасштабної війни, економічної нестабільності, зниження інвестиційної активності, логістичних проблем і скорочення попиту на нові об'єкти будівництва.

Сукупна дія цих факторів суттєво обмежила можливості галузі не лише щодо розширення виробництва, а й щодо збереження вже досягнутого рівня ділової активності [99].

Але водночас можна казати про певне підтвердження оптимістичних прогнозів. Відновлення, яке у 2024 році залишається обмеженим в масштабах характеру і не має системного характеру, але є імовірністю та важливим маркером адаптації будівельного ринку до нових економічно-безпекових реалій. Адже навіть наймалозначне відкриття свідчить про готовність підприємств збільшувати активність в умовах мінімального попиту і доступність фінансових ресурсів: стримуючі фактори все ще діють у 2024 році.

Це відноситься до нестабільності економічного середовища, яке спричиняє великий рівень не впевненості для інвесторів і забудовників, дефіцит внутрішнього попиту, оскільки попит на житло продовжує бути слабким, а доступ до джерел фінансування також є обмеженим як для нових, так і для раніше запланованих проєктів. Всі ці аспекти крім тимчасового зупинення ще можуть формувати нові економічні ризики для стійкості галузі в середньостроковій перспективі.

Таким чином, ситуація у 2024 році є подвійною за своєю природою: з одного боку, спостерігається певне пожвавлення, яке можна трактувати як початкову фазу відновлення; з іншого — зберігається низка структурних проблем, які потребують адресного розв'язання. Для того щоб позитивні сигнали переросли у сталі тенденції, необхідна узгоджена політика держави, підтримка інвестиційної активності, розвиток механізмів публічно-приватного партнерства та створення умов для повернення трудових ресурсів у будівельну сферу [99].

В таблиці 2.4. приведемо дані по зміні кількості працівників на будівельних підприємствах, даний показник характеризує динаміку трудової зайнятості в будівельній галузі.

У 2020–2021 роках ми спостерігаємо поступове, але чітко виражене скорочення чисельності працівників, що зумовлено переважно наслідками

пандемії COVID-19. Зокрема, у 2020 році загальне зниження становило –12%, а в 2021 році — вже –17%. При цьому найбільших втрат зазнали підприємства, що спеціалізуються на будівництві будівель (–15% та –20% відповідно), тоді як у сфері спеціалізованих будівельних робіт зниження було відносно помірним (–4% у 2020 р. та –12% у 2021 р.). Така диференціація свідчить про різну чутливість окремих підсекторів до кризових явищ: тоді як загальнобудівельна діяльність різко реагує на зменшення попиту, спеціалізовані роботи часто залишаються більш затребуваними навіть у скороченому обсязі виробництва.

Таблиця 2.4

Зміни кількості працівників на будівельних підприємствах (% до загальної кількості опитаних підприємств)

Вид діяльності відповідно до КВЕД	2020	2021	2022	2023	2024
Будівництво	-12	-17	-7	-40	-31
Будівництво будівель	-15	-20	-12	-39	-36
Будівництво споруд	-16	-18	1	-40	-25
Спеціалізовані будівельні роботи	-4	-12	-6	-41	-26

Джерело: складено автором на основі [100; 112; 116-119]

Цікавою є ситуація у 2022 році, коли загальне скорочення у галузі уповільнилося до –7%, а в підсекторі “Будівництво споруд” навіть зафіксовано зростання на +1%. Цей, на перший погляд, парадоксальний ефект, імовірно, пов’язаний із певною мобілізацією зусиль на підтримку об’єктів критичної інфраструктури, зокрема оборонного та комунального призначення, що отримали фінансування з бюджету в перші місяці повномасштабної війни. Тим не менш, ця позитивна динаміка виявилася нетривалою.

У 2023 році кадрова ситуація в будівництві погіршується: загальне скорочення сягає –40%. Найбільшого удару зазнають підприємства, що виконують спеціалізовані будівельні роботи (–41%), а також ті, що займаються будівництвом будівель (–39%). Така динаміка, вочевидь, є наслідком тривалого

воєнного конфлікту, посилення дефіциту трудових ресурсів через мобілізацію та міграцію, а також призупинення багатьох проєктів через брак фінансування й матеріально-технічних ресурсів.

У 2024 році ситуація залишається складною, хоча спостерігається незначне пом'якшення негативних тенденцій. Загальне скорочення працівників у галузі зменшується до -31% , у сфері будівництва споруд — до -25% , а у спеціалізованих роботах — до -26% . Водночас будівництво будівель продовжує демонструвати критичні показники — мінус 36% , що вказує на надалі слабку інвестиційну активність у сфері житлового та громадського будівництва.

Таким чином, отримані дані свідчать про глибоку структурну нестабільність ринку праці у будівельному секторі, яка обумовлена комплексом чинників: від загальноекономічних (кризові явища, інфляція, дефіцит фінансування) до безпекових (війна, міграція, пошкодження інфраструктури). Ці процеси вимагають перегляду підходів до кадрового забезпечення галузі, запровадження стимулів для збереження та повернення кваліфікованих працівників, а також підвищення гнучкості зайнятості через розвиток освітніх і перекваліфікаційних програм.

Згідно з наявними статистичними даними, у різних підсекторах будівництва скорочення чисельності персоналу варіювалося в межах від -4% до -16% , що свідчить про нерівномірний характер змін залежно від виду діяльності. Найбільших втрат зазнали підприємства, орієнтовані на житлове будівництво, а також організації, що спеціалізуються на зведенні великих інфраструктурних об'єктів — саме ці сегменти виявилися найбільш чутливими до коливань попиту та змін інвестиційної поведінки.

У 2021 році ситуація покращується, але обмежене зростання кількості працівників вказує на те, що підприємства були обережними в прийнятті нових кадрів через невизначеність (графічно відображено на рис. 2.2).

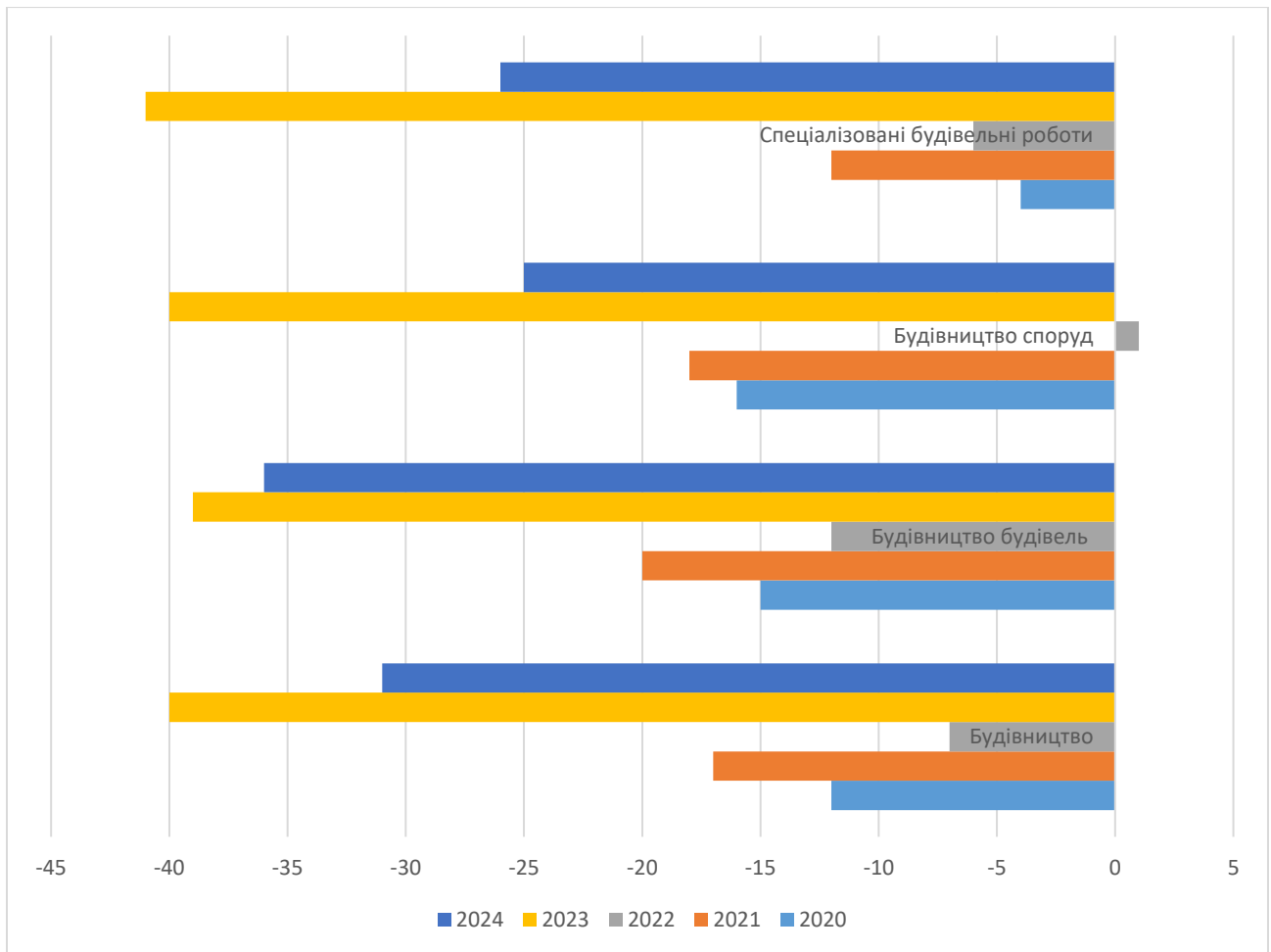


Рис. 2.2. Зміни кількості працівників на будівельних підприємствах (% до загальної кількості опитаних підприємств)

Джерело: складено автором на основі [100; 112; 115; 118; 119; 120]

Особливість 2022 року полягає в тому, що хоча в цілому показники були низькими, цей сектор показував підвищення кількості робітників. З цим фактом можна припустити, що діяльність за цим напрямком почала відновлюватися або відбувалася реалізація окремих важливих інфраструктурних проектів. Це може статися через кон'юнктуру або тому, що виділено окремі інвестиції на певні стратегічні об'єкти відчужено від інших зон.

Натомість у інших напрямках, зокрема в житловому будівництві та у сфері спеціалізованих будівельних робіт, ситуація залишалась критичною. У цих підсекторах не було зафіксовано жодних суттєвих ознак стабілізації:

підприємства продовжували втрачати персонал на тлі згорання проєктів, зменшення замовлень та браку фінансових ресурсів.

Інженерне будівництво — сегмент, який традиційно вважається більш стійким до зовнішніх потрясінь завдяки довгостроковим інфраструктурним проєктам, — також зазнав значного скорочення персоналу на рівні 40%. Проте у 2024 році у будівництві інженерних споруд темпи скорочення зайнятості зменшилися до -25%, що можна інтерпретувати як наслідок часткового повернення до реалізації певних проєктів, зокрема відновлювальних або фінансованих за рахунок міжнародної допомоги. У секторі спеціалізованих будівельних робіт також зафіксовано поліпшення — скорочення чисельності працівників зменшилось до -26%, що вказує на стабілізацію або хоча б сповільнення негативної динаміки [99].

Водночас галузі вкрай необхідні системні зрушення у сфері професійної освіти — як через модернізацію змісту освітніх програм, так і шляхом тіснішої інтеграції навчальних закладів із реальними потребами ринку праці. Без цього забезпечити сталий розвиток та конкурентоспроможність будівельного сектору в умовах післякризового відновлення буде вкрай складно.

Розглянемо оцінку майбутнього розвитку бізнес-ситуації підприємств в будівництві, яка представлена на Рис. 2.4.

У 2024 році спостерігається збереження загальної невизначеності щодо перспектив розвитку будівельної галузі. Попри незначні коливання у порівнянні з попереднім роком, понад 70% підприємств у кожному з основних сегментів діяльності зазначили, що передбачити подальшу ринкову ситуацію залишається досить складно.

Особливо показовою є ситуація, що склалася у 2025 році, коли частка підприємств, які визнають складність прогнозування, залишилась стабільно високою — у межах 49–55% залежно від виду будівельної діяльності.

Це свідчить про те, що навіть через кілька років після початкових потрясінь, пов'язаних з пандемією та воєнними діями, підприємства

продовжують стикатися з викликами у передбаченні ринкових змін і тенденцій, що зумовлює збереження високого рівня невизначеності в галузі.

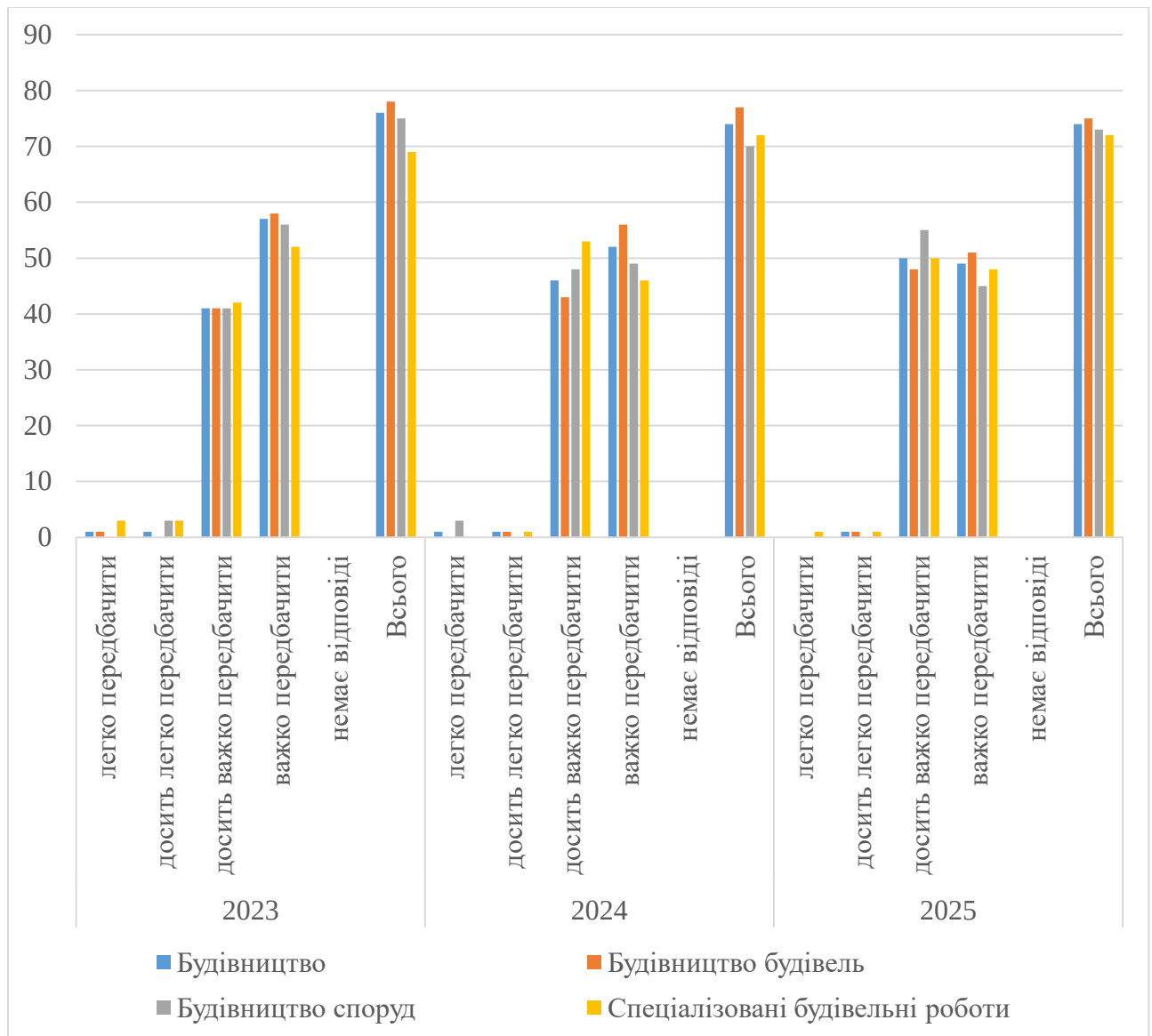


Рис. 2.4. Оцінка майбутнього розвитку бізнес-ситуації підприємств в будівництві (% до загальної кількості опитаних підприємств)

Джерело: складено автором на основі [100; 112; 115; 118; 119; 120; 121; 122; 124; 126]

Розглянемо динаміку значень показників рентабельності власного капіталу будівельних підприємств за 2019-2023 рр. представлену в таблиці 2.5.

Таблиця 2.5

**Динаміка значень показників рентабельності власного капіталу
будівельних підприємств за 2019-2023 рр.**

№	Назва підприємства	2020	2021	2022	2023	2024
1	ТОВ "БК «ІНТЕРГАЛ-БУД»"	-1,0%	-3,1%	2,9%	-9,6%	-29,2%
2	ТОВ "РІЕЛТ-БУД"	-1,0%	-2,4%	-7,6%	-9,6%	-5,1%
3	ПРАТ "ХК «КИЇВМІСЬКБУД»"	0,6%	0,6%	0,1%	0,3%	1,2%
4	ТОВ "МЖК «ОБОЛОНЬ»"	-0,4%	0,2%	-2,5%	-4,0%	-0,6%
5	АТ "ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1"	3,2%	3,5%	-1,8%	-3,8%	2,2%
6	ТОВ "МОНОЛІТ БУДСЕРВІС"	1,0%	1,5%	-9,6%	-5,0%	1,6%
7	ТОВ «ТЕХНОБУДКОНСТРУКЦІЯ»	-1,8%	-2,9%	-6,3%	-7,8%	-2,3%
8	ТОВ «ЧЕРВОНОЗОРИЯНЕ»	0,5%	1,2%	1,9%	-0,4%	0,7%
9	ТОВ «ЦЕНТАУРУС»	-4,5%	-6,4%	-8,4%	-12,2%	-2,6%

Джерело: складено автором на основі статистичних даних

На основі узагальнених показників рентабельності власного капіталу дев'яти будівельних підприємств України за період 2020–2024 років можна зробити висновки. Варто звернути увагу на стійку негативну тенденцію рентабельності у більшості підприємств, що особливо яскраво проявилася у 2022–2023 роках — критичному періоді, позначеному повномасштабною війною, збоєм логістичних ланцюгів, згоранням інвестиційних програм та різким зниженням платоспроможного попиту на первинному ринку житла. Наприклад, ТОВ «БК Інтергал-Буд», одне з відомих підприємств галузі, демонструє тривалу низхідну траєкторію прибутковості: після короткочасного покращення у 2022 році (+2,9%) підприємство у 2024 році зафіксувало критичне просідання до -29,2%, що вказує на глибоку структурну кризу або надмірну фінансову експозицію.

У той самий час ПРАТ «ХК «Київміськбуд» вирізняється відносною фінансовою стабільністю, демонструючи хоч і невисокі, але послідовно

позитивні значення рентабельності протягом усього аналізованого періоду. Така динаміка, очевидно, є результатом диверсифікованого портфеля проєктів, можливої підтримки на муніципальному рівні, а також дотримання консервативної фінансової політики.

Цікавим є також випадок АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», що у 2020–2021 роках демонстрував достатньо впевнений рівень рентабельності (3,2–3,5%), однак у наступні два роки перейшов у зону від’ємних значень, лише частково компенсованих позитивом 2024 року (+2,2%). Така амплітуда коливань свідчить про чутливість прибутковості підприємства до зовнішніх шоків та, ймовірно, високий рівень незавершених проєктів у портфелі.

Водночас деякі компанії виявляють ознаки поступового фінансового відновлення. Наприклад, ТОВ «МЖК «Оболонь» у 2021 році зафіксувало незначне, але позитивне значення рентабельності (+0,2%), що в умовах загальної стагнації є свідченням адаптивності менеджменту. Подібну тенденцію демонструє і ТОВ «Червонозоряне», яке після помірного зростання в 2020–2022 роках, хоч і перейшло у «мінус» у 2023 році, однак уже у 2024-му знову повернулося до позитивного показника (+0,7%).

В табл. 2.6. приведено кількість опитаних підприємств, щодо зміни цін на роботи.

Таблиця 2.6

Кількість опитаних підприємств, щодо зміни цін на роботи

Вид діяльності відповідно о КВЕД	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Будівництво	26	33	43	43	47	58
Будівництво будівель	27	34	43	46	50	60
Будівництво споруд	28	40	44	45	44	60
Спеціалізовані будівельні роботи	22	26	43	38	41	51

Джерело: складено автором на основі [100; 112; 115; 118; 119; 120]

У таблиці 2.5. зображено аналіз аспектів даних, що свідчать про поступові зміни у позитивному розвитку ключових секторів галузі. Це може вказувати на початок ефективнішого планування діяльності підприємства. Що в свою чергу може бути каталізовано макроекономічною стабілізацією, покращенням фінансових умов і вищим попитом на вироблені та обслуговувані матеріали і обладнання.

Зростання у сфері будівництва інженерних споруд: показник підвищився з 28% у 2020 році до 60% у 2025 році. Водночас у 2024 році спостерігалось тимчасове зниження цього індикатора до 44%, що, ймовірно, пов'язано з певними коливаннями на ринку або специфічними регуляторними чи фінансовими викликами. Однак до 2025 року рівень довіри та впевненості в стабільності попиту на державні та інфраструктурні проєкти відновився, що свідчить про поступове закріплення позитивних тенденцій у цій сфері.

На рис. 2.5. приведено результати опитування будівельних підприємств, щодо зміни цін на роботи, які виконуються будівельними підприємствами (%).

Слід відмітити значущий ріст кількості підприємств, які розраховують на збільшення персоналу — якщо у 2024 р. це було 51%, то у 2025 р. — вже 60%. Прогнози такого роду свідчать про загальний оптимізм учасників ринку, що, ймовірно, можливий завдяки відновленню після кризових періодів та підвищенню попиту на нові будівельні проєкти.

Одночасно підприємств, які скорочують кількість працівників, скоротилась і у 2025 р. та становить вже мінімальні 2%. Це є додатковим свідченням покращення ситуації на ринку праці будівельного сектору і може бути обумовлено активізацією робіт, стабілізацією фінансових ресурсів та загальним покращенням макроекономічних показників.

У секторі «Будівництво будівель» показник підприємств, які очікують збільшення працівників, у 2024 році становить 56%, а в 2025 році — 56%. Це є позитивною ознакою, що підтверджує стабільний попит на будівельні послуги в

цьому сегменті. Водночас частка підприємств, які очікують зменшення кількості працівників, залишилася дуже низькою — лише 3% у 2025 році.

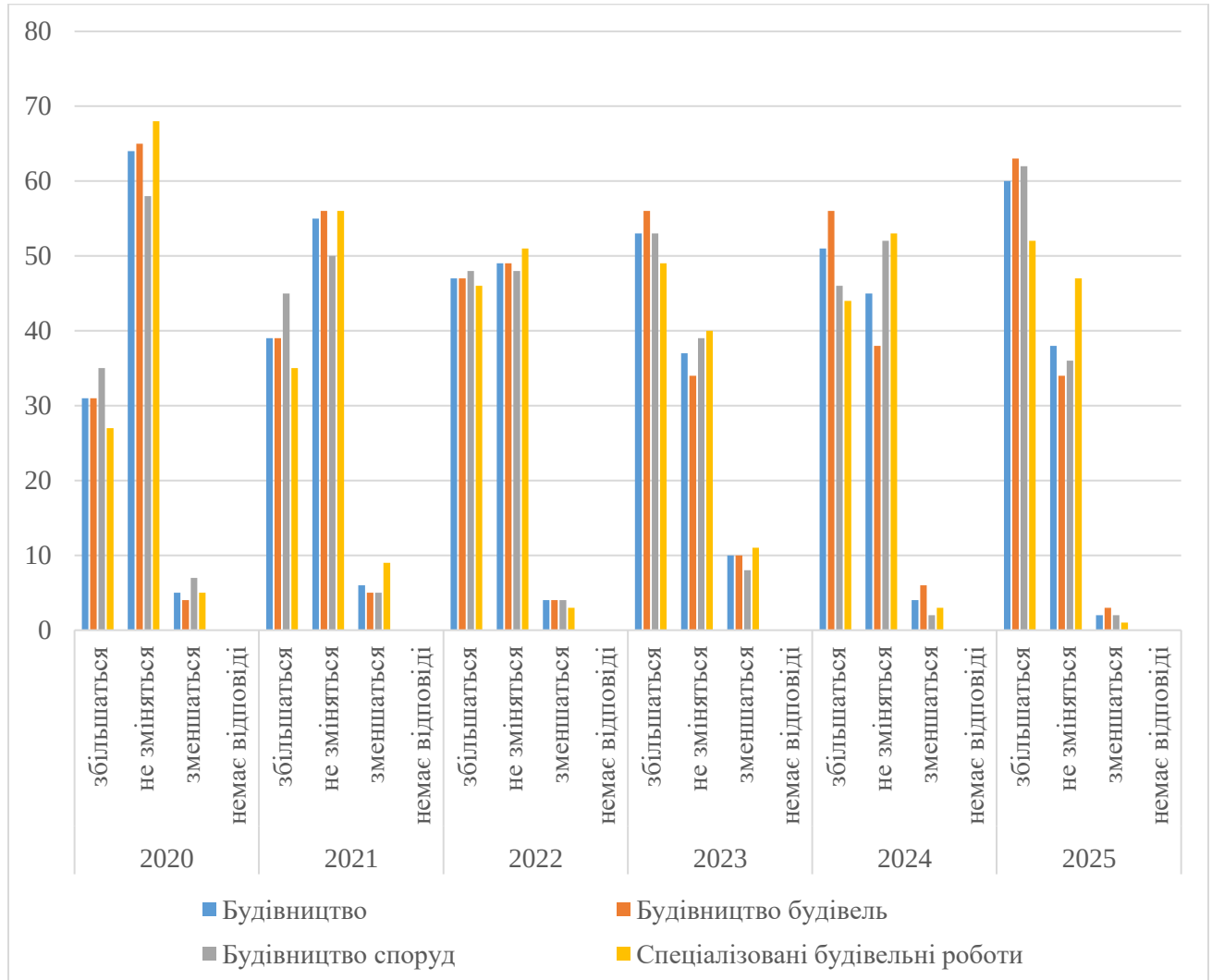


Рис. 2.5. Зміни цін на роботи, що виконуються будівельними підприємствами (%)

Джерело: складено автором на основі [100; 112; 115; 118; 119; 120]

У секторі «Будівництво споруд» тенденція також позитивна: 46% підприємств прогнозують збільшення кількості працівників у 2024 році, і цей показник зростає до 62% у 2025 році. Це може бути результатом великих інфраструктурних проектів та державних інвестицій у цей сектор. Кількість підприємств, які очікують зменшення кількості працівників, практично відсутня — лише 0% у 2025 році.

У секторі «Спеціалізовані будівельні роботи» 44% підприємств у 2024 році очікують збільшення кількості працівників, і цей показник дещо зменшується до 52% у 2025 році. Однак, незважаючи на невелике зниження, більшість підприємств прогнозують зростання кількості працівників. Кількість підприємств, які очікують зменшення працівників, в 2025 році також є дуже низькою — лише 1%.

Незважаючи на складні умови, в яких сьогодні функціонує будівельний сектор, прогнози на 2024–2025 роки вселяють обережний оптимізм. Очікується зростання обсягів замовлень, підвищення цін та поступове збільшення чисельності працівників, що свідчить про наявність потенціалу для поступового відновлення та подальшого розвитку галузі після тривалого періоду криз.

2.2. Оцінювання рівня ефективності інвестиційної політики будівельного підприємства

Одним із ключових чинників оцінки фінансової стійкості будівельних підприємств є достатність інвестиційних ресурсів, необхідних для відновлення та модернізації пошкоджених об'єктів нерухомості. За експертними даними, у регіонах, постраждалих від бойових дій, понад половина житлового та інфраструктурного фонду зазнала руйнувань різного ступеня. Це стосується не лише житлового фонду, але й комерційних будівель, освітніх і медичних установ, транспортної інфраструктури та інших важливих об'єктів [95–98].

Ринок приватних інвестицій та злиттів і поглинань (M&A) в Україні продовжує розвиватися, демонструючи зростання у певних секторах економіки. Хоча загальний обсяг угод залишається відносно невеликим у міжнародному масштабі, інтерес як з боку внутрішніх, так і з боку іноземних інвесторів зберігається. Частка іноземних інвесторів у 2024 році становила 45% за кількістю

угод, а у грошовому вимірі – 60%. З метою оцінки динаміки ринку доцільно розглянути структуру інвестиційних угод за останні три роки (табл. 2.7).

Таблиця 2.7

Галузева структура інвестиційних угод в Україні (2022–2024р.)

Сектор	2022: Кількість угод	2022: Вартість угод, млн \$	2023: Кількість угод	2023: Вартість угод, млн \$	2024: Кількість угод	2024: Вартість угод, млн \$
ІТ, технології та телекомунікації	35	420	38	450	41	496
Будівництво та нерухомість	25	180	27	195	29	202
Сільське господарство	9	110	10	120	11	129
Добувна промисловість	6	85	7	95	8	102
Інші	20	200	22	220	24	242
Всього	95	995	104	1080	113	1170

Джерело: складено автором на основі [100; 112; 115; 118; 119; 120]

Сектор будівництва та нерухомості й надалі залишається одним із провідних напрямків інвестування, демонструючи стійку позитивну динаміку, яка свідчить про збереження його привабливості навіть в умовах складної економічної ситуації. За останні три роки кількість інвестиційних угод у цьому сегменті зросла з 25 у 2022 році до 29 у 2024 році, що означає збільшення активності приблизно на 16%. Водночас загальна сума вкладень підвищилася з 180 мільйонів доларів США до 202 мільйонів, що відповідає зростанню близько 12,2%.

Переважає лідером за обсягами інвестицій протягом усього періоду є сектор ІТ, технологій та телекомунікацій. Його частка як у кількісному, так і вартісному вимірі залишається найбільшою: у 2024 році укладено 41 угоду на загальну суму 496 млн дол. США, що становить понад 42% від загального обсягу інвестицій за рік. Така тенденція свідчить не лише про високу інвестиційну привабливість сектора, а й про те, що цифрові технології, попри війну,

залишаються найбільш динамічним і перспективним напрямом розвитку української економіки.

Другу позицію стабільно утримує сектор будівництва та нерухомості, хоча його обсяги значно менші: у 2024 році — 29 угод загальною вартістю 202 млн дол. США. Відносна стабільність та помірне зростання інвестицій у цій сфері (з 180 млн у 2022 році до 202 млн у 2024 році) свідчать про збереження інтересу до відновлення житлової та комерційної інфраструктури, попри значні ризики, пов'язані з фізичним знищенням об'єктів, проблемами із правовою безпекою інвестицій та нестабільністю ринку праці.

Зростаючий інтерес спостерігається й до сільського господарства, де обсяг інвестицій зріс із 110 млн дол. у 2022 році до 129 млн дол. у 2024 році. Водночас зростання кількості угод з 9 до 11 свідчить про нарощування довіри з боку стратегічних інвесторів, які розглядають АПК як одну з точок майбутнього економічного відновлення країни.

Варто також звернути увагу на добувну промисловість, де спостерігається повільне, але стабільне зростання інвестицій: із 85 млн дол. у 2022 році до 102 млн дол. у 2024 році. Поступове пожвавлення в цьому сегменті, на нашу думку, пов'язане з потребою у відновленні промислових потужностей і стратегічною важливістю видобувного сектору для економіки в умовах війни. Тим не менш, інвестори виявляють тут значно більшу обережність, про що свідчить незначна кількість угод.

Категорія «Інші», що охоплює угоди поза межами чітко визначених секторів, демонструє поступове зростання — з 200 млн дол. у 2022 році до 242 млн у 2024 році, що вказує на певну диверсифікацію інвестиційних інтересів та поступове повернення до підтримки менш масштабних, але інноваційно значущих ініціатив в освіті, охороні здоров'я, логістиці та сфері послуг.

У структурі інвестиційної активності в Україні за 2024 рік будівельний сектор та нерухомість посіли другу позицію за загальним обсягом угод, що свідчить про збереження інтересу інвесторів до цього напрямку, попри складну

економічну ситуацію. Загальний обсяг інвестицій у цей сектор досяг \$202 млн, а кількість угод становила 29, що підкреслює його стабільну привабливість для фінансових вкладень та представлено на рис. 2.6 та рис. 2.7.

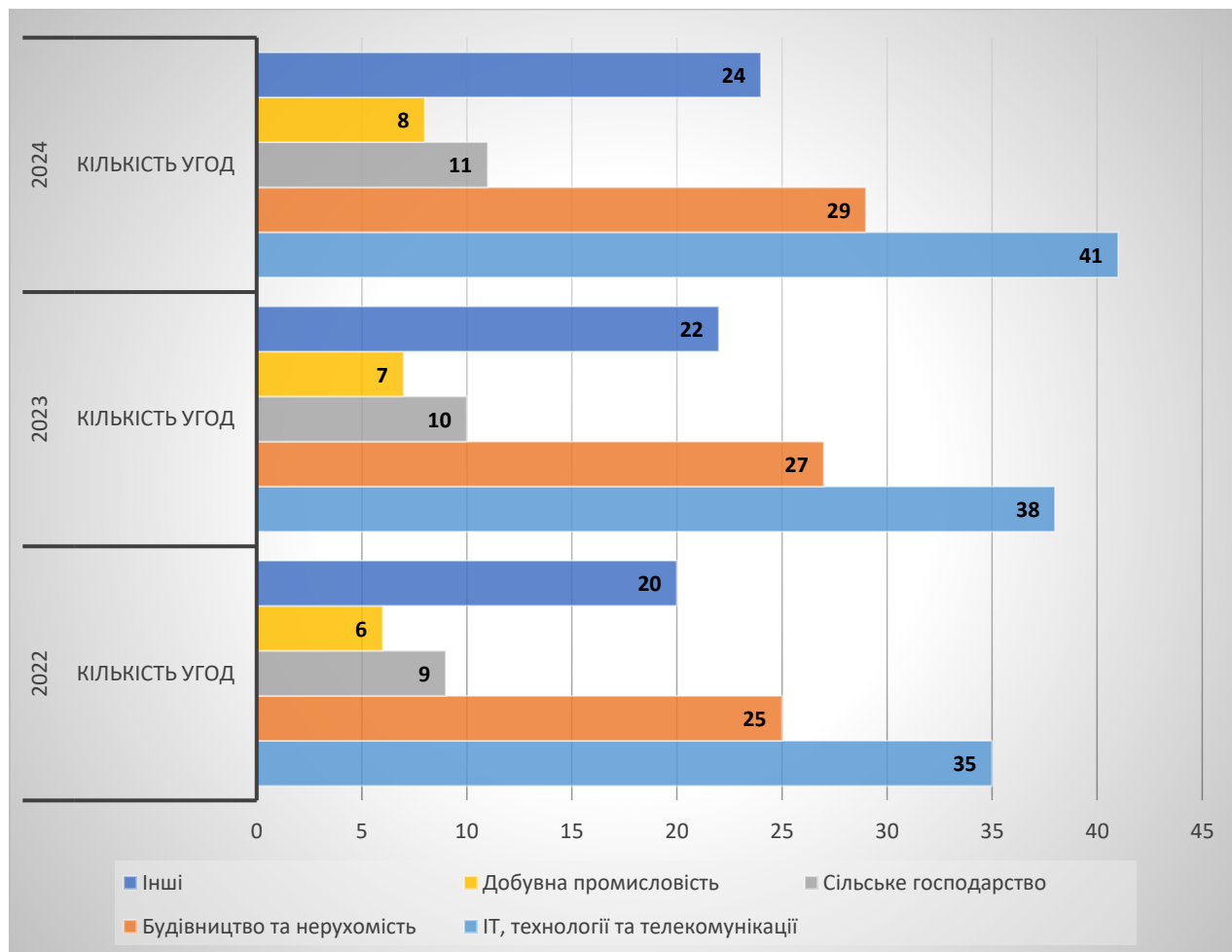


Рис. 2.6. Інвестиційні угоди в Україні протягом 2022-2024 р. (кількісне вираження)

Джерело: складено автором на основі [100; 112; 115; 118; 119; 120]

Лідером за обсягом інвестицій у зазначений період залишався сектор інформаційних технологій, технологій і телекомунікацій, у який було інвестовано близько 496 млн доларів США в межах 41 угоди. Водночас будівельна галузь демонструє високу динаміку розвитку, адже інвестиції в інфраструктурні проєкти, а також у комерційну та житлову нерухомість продовжують відігравати важливу роль у процесах відновлення національної економіки.

За рівнем інвестиційної активності третє місце посідає аграрний сектор, де було укладено 11 значущих угод на загальну суму 129 млн доларів. Паралельно добувна промисловість не втратила інтересу з боку інвесторів: у цей напрям було спрямовано понад 100 млн доларів через 8 угод, що свідчить про сталість уваги до ресурсного сектору. Сектор комерційної нерухомості в Україні зберігає статус одного з найбільш привабливих напрямів для вкладень капіталу. При цьому варто зауважити, що реальний обсяг угод купівлі-продажу у цьому сегменті значно перевищує офіційно зафіксовані показники, оскільки велика частина транзакцій проходить через механізми відчуження корпоративних прав, що, відповідно, ускладнює їхній прозорий аналіз.

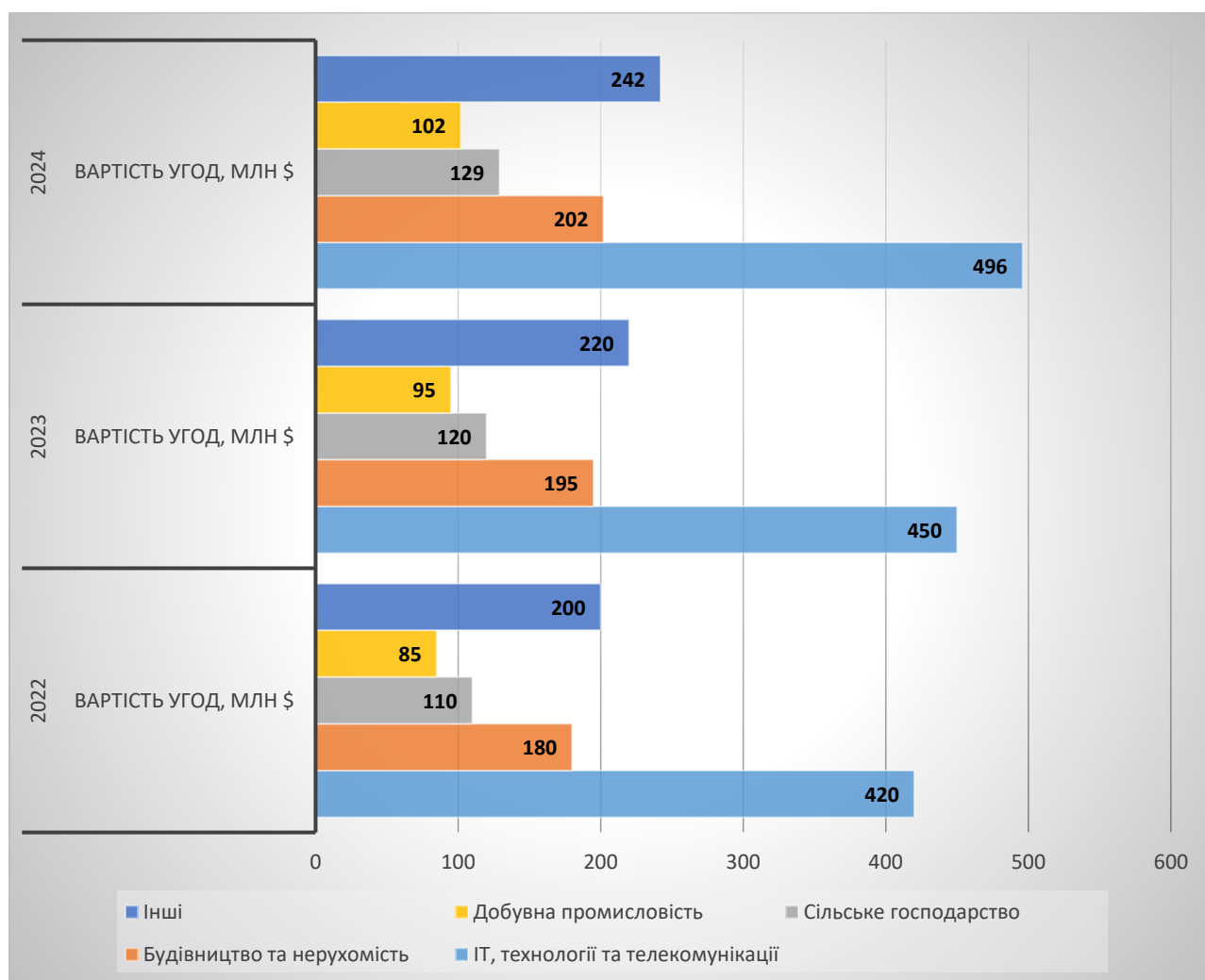


Рис. 2.7. Інвестиційні угоди в Україні протягом 2022-2024 р. (вартісне вираження)

Джерело: складено автором на основі [100; 120]

Придбання складського комплексу Amtel компанією «Новий Стиль» (ТОВ «Гістіон») за 30 мільйонів доларів є, по суті, свідченням зростаючого стратегічного інтересу до логістичної нерухомості. Зазначений об'єкт — сучасний комплекс класу А площею близько 100 тисяч квадратних метрів, розташований у безпосередній близькості до столиці — є не лише цінним з точки зору інфраструктури, а й вигідним у плані логістичних витрат та операційної ефективності. На тлі зростання електронної комерції, розвитку внутрішнього споживчого ринку, а також нарощування виробничих потужностей у регіонах, подібні активи набувають дедалі більшої ваги в інвестиційних портфелях.

Також варто відзначити угоду з продажу проекту забудови території львівського заводу «Львівприлад» (LvivTech.City), яка стала ще одним показником активності на ринку комерційної нерухомості. Холдинг UFuture, що належить Василю Хмельницькому, продав цей об'єкт івано-франківській будівельній компанії VD Group (ТОВ «В.Д. Груп»). Оціночна вартість угоди склала \$15 млн, що свідчить про перспективи розвитку сучасних бізнес-кварталів і технологічних парків у Львові.

Останньою значною угодою стало рішення Укресімбанку виставити на продаж свою колишню будівлю площею 7000 м² у Львові. Об'єкт було продано на торгах за \$10 млн, що засвідчує стабільний попит на комерційну нерухомість у регіональних центрах, особливо у містах із високою діловою активністю.

Загалом, навіть у складних економічних умовах сектор комерційної нерухомості України демонструє сталість інвестиційної активності. Незважаючи на низьку прозорість окремих угод, великі інвестиційні компанії, девелопери та підприємства продовжують вкладати кошти в торговельні, офісні та складські об'єкти, що є позитивним сигналом для ринку. Однак, окрім традиційно активного сегмента комерційної нерухомості, на ринку інвестицій з'являється новий вагомий чинник — масштабні втрати житлового та соціального фонду, спричинені бойовими діями.

На нашу думку будівельна галузь в умовах повоєнного відновлення виходить за межі індустріальної логіки. Реалізація інфраструктурних проєктів набуває мультиплікативного ефекту — стимулює суміжні сектори, активізує регіони, створює зайнятість і, що особливо важливо, повертає довіру до майбутнього.

Розглянемо обсяги фінансування галузі будівництва протягом 2019-2023 років, які представлені в таблиці 2.8.

Таблиця 2.8

Обсяг фінансування галузі будівництва в Україні 2019- 2023 рр.

Рік	Обсяг фінансування, млрд грн	Темп зростання, %	Частка державного фінансування, %	Індекс будівельної продукції, % (до попереднього року)
2019	222,2	10,0	35	108,3
2020	201,3	-9,0	38	97,2
2021	229,2	12,3	40	112,5
2022	161,3	-30,9	45	74,1
2023	176,7	9,4	50	82,3
2024	198,4	12,3	52	89,6

Джерело: складено автором на основі [100; 112; 115; 118; 119; 120]

У 2023 році не зважаючи на складні обставини, фінансування зросло до 176,7 млрд грн (+9,4%), а індекс будівельної продукції дещо покращився — до 82,3%. Частка державних інвестицій зросла до 50%, що підтверджує домінуючу роль публічного сектора у підтримці галузі. Показово, що приватні інвестори продовжують поводитися обережно, тоді як держава виступає рушієм базового попиту.

У 2024 році позитивна динаміка зберігається: обсяг фінансування піднявся до 198,4 млрд грн (+12,3%), індекс продукції покращився до 89,6%, а частка державного фінансування досягла 52%. Ці дані свідчать про поступовий перехід до фази відновлення, де провідну роль відіграє саме держава, яка виступає ключовим замовником і гарантом реалізації проєктів у межах загальнонаціональних програм реконструкції.

Відновлення інвестиційної активності у будівельному секторі є надзвичайно важливим фактором, який сприяє не лише зміцненню фінансової стабільності реального сектору економіки, а й забезпеченню її сталого розвитку в цілому.

Для цього необхідно акумулювати різноманітні джерела фінансування — від власних заощаджень підприємств і населення до залучення іноземних інвестицій, кредитних ресурсів комерційних банків, розвитку фондового ринку та активного використання амортизаційної політики. Водночас ефективне залучення цих ресурсів можливе лише за умови значного підвищення інвестиційної привабливості будівельної галузі України. Важливо, щоб цей процес базувався на створенні стабільного та сприятливого інвестиційного середовища, яке передбачає комплексне усунення існуючих проблем, а також впровадження системних заходів, спрямованих на мінімізацію ризиків у ході реалізації інвестиційних проєктів.

Враховуючи вищезазначене, вважаємо за доцільне запропонувати чотиривимірну модель інтегральної оцінки ефективності інвестиційної політики будівельного підприємства, яку можна представити як чотиривимірну систему координат, де кожен вимір відповідає окремому фактору, що впливає на ефективність інвестиційної політики. Формулу цієї моделі можна записати наступним чином:

$$E_{inv}=f(E_{iproj}; E_{pim}; E_{ipol}; E_{rap}) \quad (2.1)$$

де:

E_{proj} відображає ефективність інвестиційного проекту в будівельному підприємстві.

E_{rim} — ефективність механізму реалізації інвестиційного проекту будівельного підприємства (project implementation mechanism), що включає організаційні заходи, процеси фінансування, управління ресурсами, моніторинг виконання, а також використання інноваційних технологій для забезпечення високої якості виконання проектів.

E_{pol} - характеризує інвестиційну політику будівельного підприємства загалом. Він базується на оцінці кінцевих результатів діяльності — таких як рентабельність вкладених коштів, здобуті конкурентні переваги на ринку, довгострокова стабільність компанії та її здатність ефективно адаптуватися до змін зовнішнього середовища.

E_{gr} — стійкість і адаптивність інвестиційної політики будівельного підприємства (resilience and adaptability of the policy), що оцінюється на основі здатності підприємства адаптувати свою інвестиційну стратегію до змін у зовнішньому середовищі, включаючи економічні, політичні, соціальні та технологічні фактори.

Схематичне відображення запропонованої чотиривимірної моделі інтегральної оцінки ефективності інвестиційної політики будівельного підприємства дає змогу візуально продемонструвати взаємозв'язок ключових складових, що впливають на результативність інвестиційних рішень (рис. 2.8).

Графічно чотиривимірну модель інтегральної оцінки результативності інвестиційної політики будівельного підприємства представлено на рис. 2.9., в якій четверта змінна E_{gr} враховується через форму поверхні.

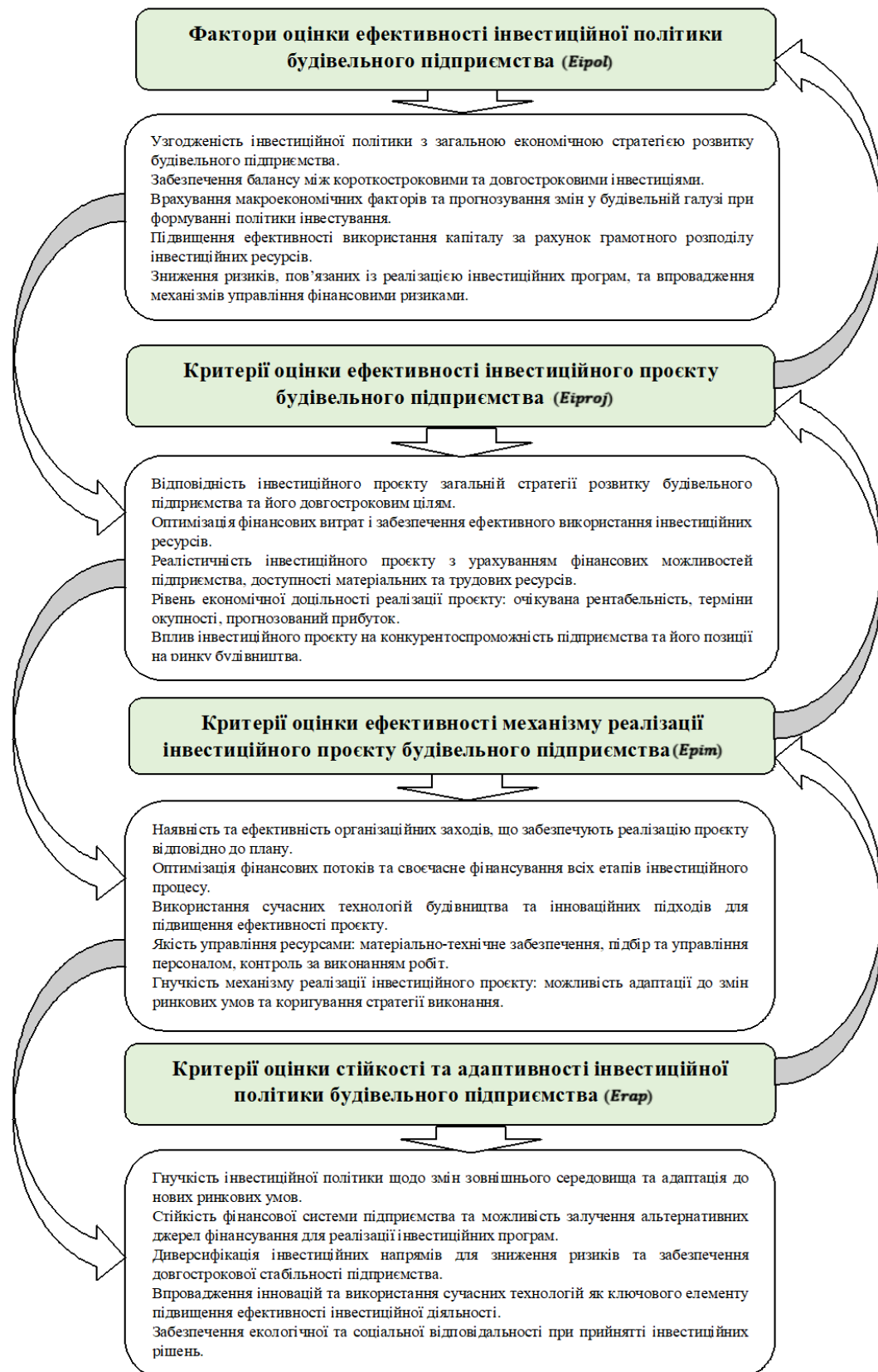


Рис. 2.8. Оцінка ефективності інвестиційної політики будівельного підприємства

* власна розробка автора

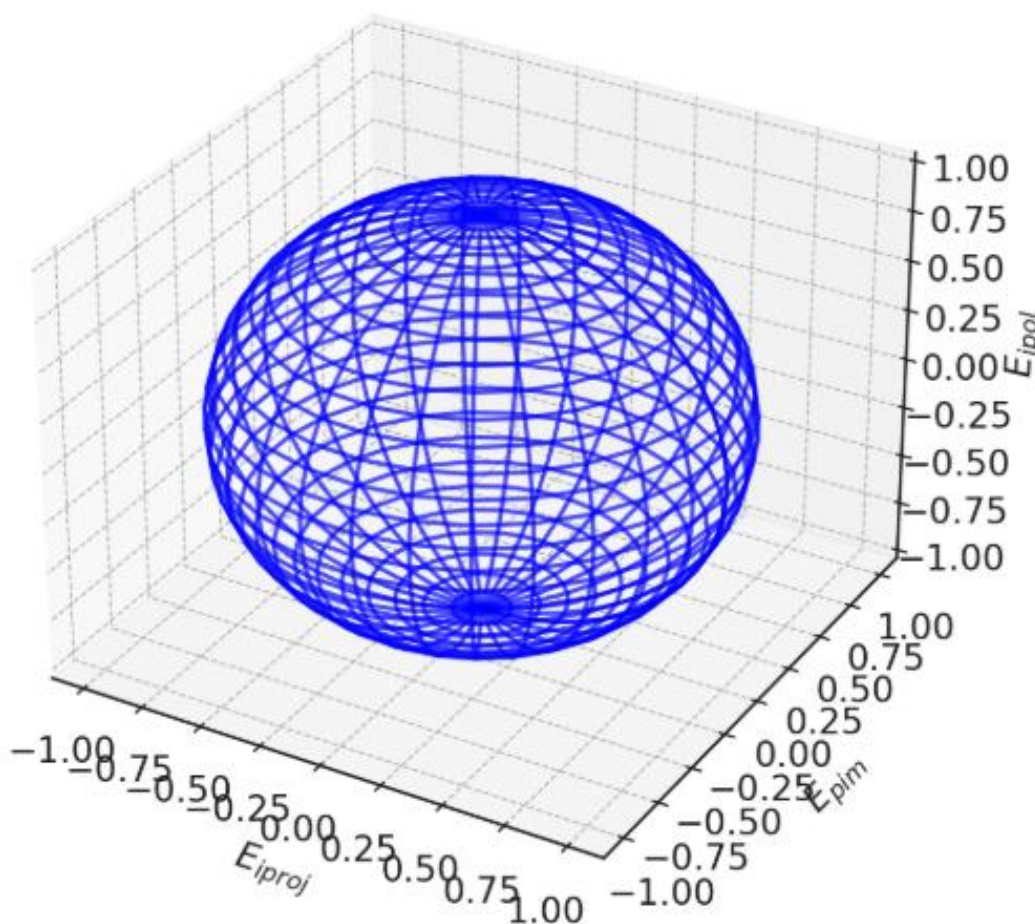


Рис. 2.9. Чотиривимірний модель інтегральної оцінки результативності інвестиційної політики будівельного підприємства

* власна розробка автора

На рис. 2.10 представлені 2D-проекції взаємозв'язків між показниками (E_{proj} ; E_{rim} ; E_{ipol} ; E_{rap}). Кожен графік відображає залежність між двома змінними, а кольорове маркування додає додаткову інформацію про третій параметр.

Розглядаючи 2D-проекції взаємозв'язків між показниками ми можемо спостерігати наступне:

Зокрема, показник **E_{proj}** , який можна інтерпретувати як окремий інвестиційний проект або результат його реалізації, демонструє тісний зв'язок із такими параметрами, як **E_{rim}** (ефективність механізму впровадження) та **E_{ipol}** (ефективність інвестиційної політики). Ця взаємодія дає змогу краще

усвідомити, яким чином зміни у характеристиках E_{iproj} відображаються на загальній динаміці системи й впливають на функціональні елементи управління інвестиціями.

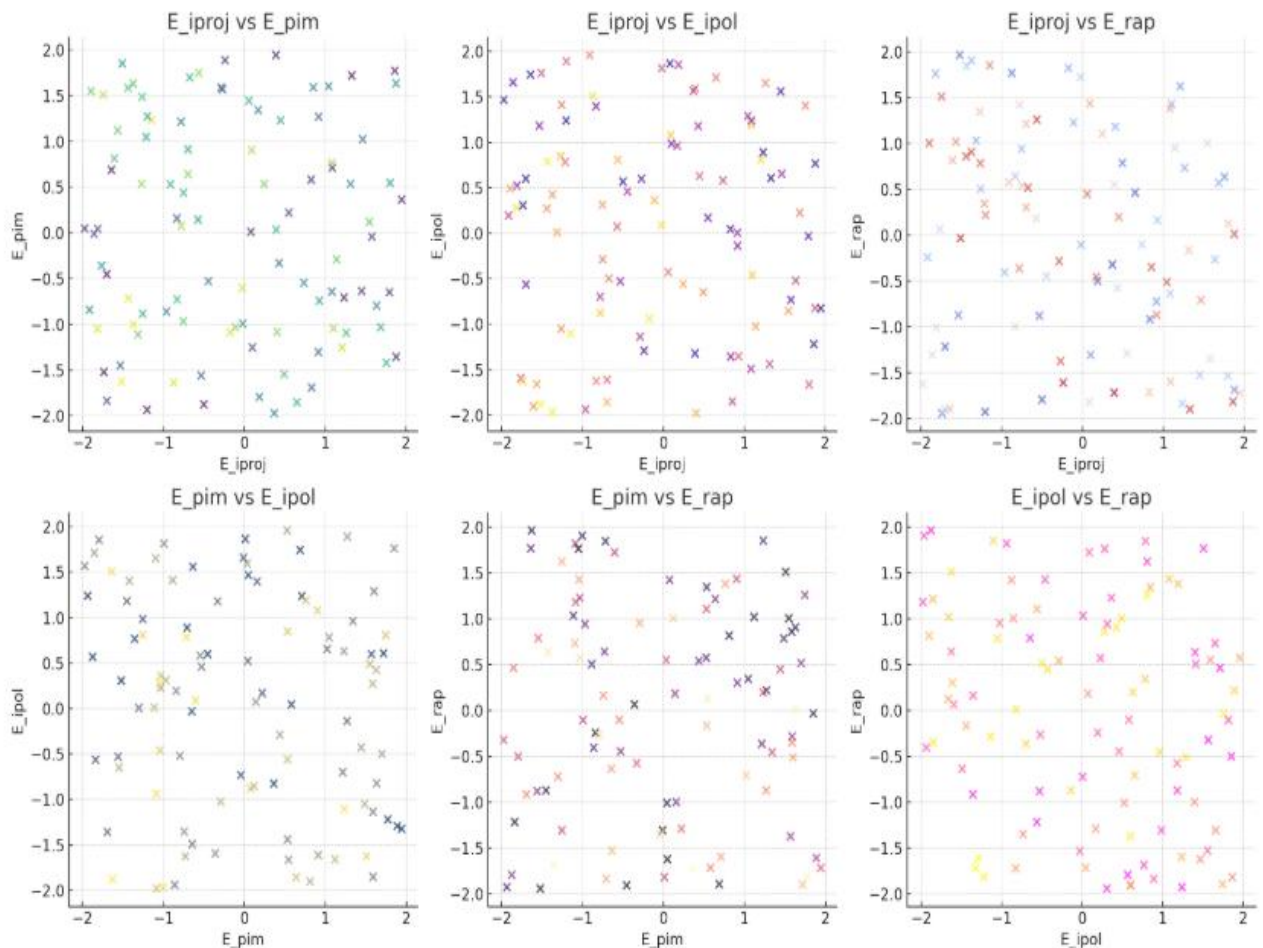


Рис. 2.10. 2D-проекції взаємозв'язків між показниками (E_{iproj} ; E_{pim} ; E_{ipol} ; E_{rap})

Показник E_{pim} пов'язаний із моделлю або структурою, що відображає ефективність механізму впровадження інвестиційного проекту будівельного підприємства. При розгляді його проекції на площину видно, як зміни цього параметра корелюють з іншими, зокрема з E_{iproj} і E_{ipol} . Це дозволяє оцінити важливість ролі E_{pim} у загальній системі оцінки.

Не менш вагомим є показник **E_{ipol}** , який відображає стратегічний рівень інвестиційної політики підприємства. Вивчаючи його взаємозв'язки через призму двовимірного аналізу, можна побачити, як стратегічні управлінські

рішення впливають як на механізми реалізації (через E_{rim}), так і на підсумкові характеристики окремих проєктів (E_{iproj}). Такий підхід відкриває можливості для цілісного планування та ефективного моніторингу інвестиційних ініціатив.

Показник E_{gar} пов'язаний з оцінкою стійкості та адаптивності системи інвестиційної політики будівельного підприємства. Його візуалізація через двовимірну проекцію дозволить за допомогою адаптивних графіків відслідковувати зв'язок з іншими параметрами, аналізуючи, як саме зміни в показнику E_{gar} стосуються E_{iproj} і E_{rim} , що забезпечує стабільність та максимальну продуктивність.

Кожна така проекція надається в якості наглядного засобу, який допомагає зрозуміти величину впливу одного з параметрів на один або кілька інших. Таким чином, з'являється комплексне уявлення про взаємодію основних показників системи. Положення такого типу дозволяють зробити неймовірно точні та глибокі оцінки складних процесів, що розвиваються під час реалізації інвестиційних проєктів.

Оцінка якості реалізації інвестиційного проєкту має бути комплексною і охоплювати всі його етапи — від початкового планування до підсумкового аналізу результатів. Неможливо всебічно оцінити ефективність, зосереджуючись лише на одному окремому етапі. Не менш важливою є не кількість ресурсів, що залучені, а те, наскільки ефективно і з якою якістю вони мобілізовані та використані в процесі реалізації.

Не менш важливою складовою є стратегічна ефективність, яку слід розглядати ширше, ніж лише у фінансовому аспекті. Сучасні інвестиційні проєкти в будівництві дедалі частіше оцінюються за тим, наскільки вони сприяють довгостроковим позитивним змінам: поліпшенню якості інфраструктури, розширенню доступу до житла, зниженню негативного впливу на довкілля. Тобто інвестиційна діяльність усе більше виконує функцію інструмента соціального та регіонального розвитку, виходячи за межі суто економічного інтересу підприємства.

Щоб стратегічна ефективність не залишалася декларативною, до її оцінки потрібно підходити системно. Варто враховувати не лише підсумкові показники, а й структуру інвестиційних витрат упродовж усього життєвого циклу проєктів. Грамотне балансування ресурсів у межах інвестиційного портфеля дозволяє уникнути як дефіциту, так і надлишкових витрат. Однак на практиці цей процес майже завжди обмежується низкою чинників: дефіцитом часу, обмеженими бюджетами, зростанням ризиків. Саме тому ефективним інструментом у такому контексті виступає математично обґрунтоване моделювання, зокрема формалізація цільових функцій, які допомагають оптимізувати управлінські рішення на всіх рівнях.

В основі будь-якої інвестиційної моделі має бути чітко сформульована цільова функція — тобто орієнтир, що визначає, які саме результати вважаються пріоритетними. У будівництві це, як правило, максимізація доходу за умови обмежених фінансових, матеріальних і часових ресурсів. Тобто, мова йде про досягнення максимальної ефективності в умовах реальних обмежень.

Також не варто недооцінювати значення реалістичної оцінки доступних ресурсів — як матеріально-технічних, так і кадрових. У практиці будівництва чимало проєктів зазнавали затримок або потребували додаткового фінансування саме через те, що на етапі планування були занадто оптимістичні припущення щодо логістики, наявності фахівців або строків виконання робіт.

Питання дотримання календарного плану реалізації інвестиційного проєкту виходить далеко за межі звичайної організації робіт — воно напряду стосується репутації підприємства. Своєчасне виконання зобов'язань формує позитивний імідж серед замовників, ділових партнерів і потенційних інвесторів. Навпаки, затримки можуть спричинити низку негативних наслідків: порушення домовленостей, фінансові втрати, а іноді й зниження конкурентоспроможності на ринку. В окремих випадках маємо справу з так званим «ефектом доміно», коли відставання на одному об'єкті тягне за собою затримки в інших проєктах.

Не можна оминати питання ризиків. Будівництво — це завжди робота в умовах невизначеності: зміни цін на матеріали, погодні фактори, зміни в регулюванні, людський фактор тощо. Саме тому система управління ризиками має бути не формальністю, а органічною частиною інвестиційної стратегії.

Тому пропонуємо розглянути формулу 2.2. агрегування прибутків від інвестицій у кілька проектів, вплив ризиків та побудуємо оновлену цільову функцію, яка надає можливість більш точно й комплексно планувати інвестиції у будівельні проекти.

$$\max \left(Z = \sum_{j=1}^n C_j \cdot X_j \right) \quad (2.2)$$

де:

X_j — обсяг інвестицій у j -й проект.

C_j — прибуток від інвестицій у j -й проект.

Z — загальний прибуток від інвестицій

Ризики, які слід врахувати при розрахунку:

1. Обмеження за інвестиційним бюджетом:

$$\sum_{j=1}^n X_j \leq B_{\max} \quad (2.3)$$

де:

$B_{\max}$ — максимальний ліміт інвестицій за бюджетом.

2. Обмеження за ресурсами:

$$\sum_{j=1}^n R_j \cdot X_j \leq R_{\max} \quad (2.4)$$

де:

R_j — кількість ресурсів, необхідних для реалізації j -го проекту (наприклад, трудових, матеріальних).

$R_{\max}$ — максимальні доступні ресурси для проектів.

3. Обмеження за часом:

$$\sum_{j=1}^n T_j \cdot X_j \leq T_{\max} \quad (2.5)$$

де:

T_j — час, необхідний для завершення j -го проекту.

$T_{\max}$ — максимальний час для виконання проектів.

4. Обмеження на невід'ємність інвестицій:

$$X_j \geq 0 \quad \text{для всіх } j \quad (2.6)$$

Цільова функція Z максимізує загальний прибуток від усіх інвестицій X_j , де кожен проект має свій прибуток C_j , що залежить від обсягу інвестицій. Обмеження за інвестиційним бюджетом гарантує, що сума всіх інвестицій не перевищить доступний бюджет $B_{\max}$. Обмеження за ресурсами обмежує кількість ресурсів, які можуть бути використані для всіх проектів. Обмеження за часом обмежує загальний час на реалізацію всіх проектів.

Таким чином оновлена цільова функція з урахуванням коригуючих коефіцієнтів та обмежень для інвестиційного проекту будівельного підприємства матиме наступний вигляд:

$$\max \left(Z = \sum_{j=1}^n C_j \cdot X_j \cdot E_{\text{inv}}(E_{\text{proj}}, E_{\text{pim}}, E_{\text{pol}}, E_{\text{rap}}) \right) \quad (2.7)$$

Оновлена цільова функція надає можливість більш точно й комплексно планувати інвестиції у будівельні проекти, враховуючи ключові чинники, які безпосередньо впливають на кінцевий результат: ефективність самого проекту, якість механізму його реалізації, особливості інвестиційної політики

підприємства та її здатність адаптуватися до змін навколишнього середовища. Врахування цих взаємопов'язаних елементів допомагає коригувати очікуваний прибуток і забезпечує прийняття обґрунтованих інвестиційних рішень у межах заданих обмежень бюджету, ресурсного забезпечення та часових рамок.

Зважаючи на те, що будівельні підприємства мають різні рівні готовності до інвестиційного розвитку та різний ступінь фінансових і ресурсних можливостей, доцільно застосувати диференційований підхід до управління інвестиційними проектами. Це дозволить сформувати класифікаційні групи (категорії) підприємств на основі оцінки ефективності інвестиційної стратегії. Підприємства можна поділити на кілька груп, залежно від результатів оцінки ефективності, що базується на показниках їхнього інвестиційного потенціалу та здатності генерувати прибуток у довгостроковій перспективі (табл. 2.9).

На практиці ми бачимо, що будівельні підприємства по-різному реалізують свою інвестиційну політику — і ця відмінність дуже чітко позначається на їхніх позиціях на ринку. Якщо умовно згрупувати їх за рівнем ефективності інвестиційного управління, можна виділити три типи компаній — і кожна з цих груп має свої характерні риси, сильні й слабкі сторони.

Першу категорію становлять підприємства, які демонструють високу результативність у сфері інвестування. Вони, як правило, мають чітко вибудовану довгострокову стратегію та достатній запас фінансової стійкості. Їх відрізняє системний підхід до планування капіталовкладень, виважене управління ризиками та прагнення до технологічного оновлення.

Такі компанії не лише впевнено почуваються на ринку, а й стають «точками зростання» галузі загалом. Їх здатність оперувати масштабними проектами, а також впроваджувати інновації та новітні підходи до управління, формує позитивний інвестиційний імідж і приваблює капітал навіть у несприятливих економічних умовах.

Таблиця 2.9

**Групи будівельних підприємств за показниками ефективності
інвестиційної політики**

Група підприємств	Характеристика	Значення показника ефективності
Перша група (Високий рівень ефективності)	Це компанії, які демонструють послідовну інвестиційну активність і впевнено реалізують масштабні проекти, орієнтовані на довгострокову перспективу. Їх відрізняє сильна фінансова база, добре налагоджені управлінські процеси, а також прагнення впроваджувати інновації як у технологічній, так і в організаційній площині. У таких підприємств є всі передумови для мінімізації ризиків і водночас — для збереження високої рентабельності. Як правило, вони мають сталу репутацію і утримують провідні позиції у своїх сегментах.	Показник ефективності: ≥ 0.8 (високий рівень ефективності)
Друга група (Середній рівень ефективності)	Підприємства з середнім рівнем ефективності, які мають стабільну фінансову ситуацію, високий інвестиційний потенціал, але реалізація інвестиційної стратегії супроводжується певними ризиками. Це підприємства з обмеженими	Показник ефективності: 0.5 - 0.8 (середній рівень ефективності)

	ресурсами, але з перспективами розвитку за умов стабільності.	
Третя група (Низький рівень ефективності)	Це компанії, які обмежені фінансовими ресурсами або мають слабе управлінське планування, не мають належного доступу до інвестиційного капіталу. Суб'єктивні чинники, зокрема недостатня стратегічна гнучкість або низька готовність до змін, лише поглиблюють цю ситуацію. У результаті такі підприємства змушені зосереджуватись переважно на реалізації невеликих, локальних проєктів, які вирішують лише поточні виробничі потреби. Відсутність довгострокової візії або системної інвестиційної стратегії робить їхню діяльність вразливою до зовнішніх ризиків і змін кон'юнктури ринку.	Показник ефективності: < 0.5 (низький рівень ефективності)

* власна розробка автора

Другу групу представляють підприємства із середнім рівнем ефективності. Вони не позбавлені потенціалу, мають прийнятний рівень фінансової самодостатності й певні інвестиційні можливості. Проте реалізація проєктів у таких компаніях часто ускладнена недостатньою гнучкістю управлінських рішень, менш чіткою стратегічною орієнтацією або нестачею кваліфікованих кадрів.

Такі підприємства можуть досягати успіхів за сприятливої кон'юнктури, однак у ситуаціях невизначеності ризикують втратити темп розвитку. Для них

особливо важливими є адаптивність і здатність до коригування обраного курсу — лише за таких умов можлива стабілізація позицій і поступове посилення ринкової присутності.

Третя категорія охоплює компанії, які характеризуються низьким рівнем ефективності інвестиційної політики. Це, як правило, підприємства з обмеженим фінансовим ресурсом, недостатньо структурованими процесами управління та слабкою ринковою позицією. Їхня діяльність часто зводиться до точкових, переважно дрібномасштабних ініціатив із невисоким потенціалом рентабельності. У таких компаніях переважає обережність, а стратегічне мислення часто поступається тактичному виживанню.

Запропонований нами підхід до оцінки ефективності інвестиційної діяльності будівельних підприємств дозволяє не лише провести диференційований аналіз поточного стану галузі, а й окреслити конкретні управлінські кроки, необхідні для подальшого розвитку.

Він дає змогу об'єктивно визначити, які саме компанії потребують додаткового фінансового підсилення, а де доцільно провести перегляд стратегічних пріоритетів чи удосконалення організаційних механізмів. Крім того, такий підхід сприяє виявленню “вузьких місць” в інвестиційній політиці окремих груп підприємств, що дозволяє формувати більш гнучкі, адресні управлінські рішення. Саме така адаптивність і глибоке розуміння власного потенціалу створюють передумови для довгострокового, сталого розвитку будівельної галузі.

2.3. Вплив зелених інвестицій на розвиток інвестиційної політики будівельних підприємств

У сучасних умовах, коли світ дедалі рішучіше переходить до моделі сталого розвитку, зелені інвестиції вже не сприймаються як тимчасовий тренд чи екологічна ініціатива — вони стають невід’ємною складовою стратегічного управління. Для будівельних підприємств це означає не просто адаптацію до нових вимог ринку, а глибоку трансформацію власної інвестиційної політики. Сьогодні важливо не лише зводити об’єкти, а й будувати майбутнє — енергоефективне, екологічно відповідальне, економічно доцільне. Усе частіше інвестори звертають увагу не лише на потенційний прибуток, а й на те, наскільки проєкт відповідає принципам «зеленого» мислення. Саме тому аналіз впливу зелених інвестицій на розвиток інвестиційної політики будівельних підприємств набуває особливої актуальності: від того, наскільки вдало компанії інтегрують екологічні підходи у свою фінансову стратегію, залежить їхня стійкість, репутація й здатність до розвитку в умовах нової економічної реальності.

Національні програми відновлення України і конкретні екологічні проєкти потребують значних фінансових ресурсів, що зумовлює необхідність активного розвитку ринку зелених інвестицій. До початку повномасштабної війни Україна вже взяла на себе значні зобов’язання у сфері боротьби зі зміною клімату. Зокрема, передбачалося, що до 2030 року обсяг необхідних капітальних інвестицій для досягнення кліматичних цілей становитиме приблизно 102 мільярди євро. Водночас, воєнні дії суттєво збільшили цю потребу, оскільки відновлення країни вимагатиме не лише реконструкції інфраструктури, а й модернізації економіки відповідно до принципів стійкого розвитку [100; 112; 115; 118; 119; 120].

Оцінки Міжнародної фінансової корпорації свідчать про вражаючий потенціал українського ринку зелених інвестицій — щонайменше 73 мільярди доларів у сферах енергоефективності та відновлюваної енергетики. Такий

масштаб дає підстави говорити не просто про перспективу зростання, а про реальну можливість докорінної трансформації української економіки. Особливої актуальності ці прогнози набувають у контексті післявоєнного відновлення країни, коли інвестиції набувають не лише економічного, а й стратегічного значення.

Суттєвий внесок у формування такої системи можуть зробити прикладні економічні дослідження. Саме вони дозволяють точніше окреслити ризики та переваги, сформувані обґрунтовані очікування і, що не менш важливо, надати потенційним інвесторам вичерпну, структуровану й достовірну інформацію щодо умов реалізації проєктів. Це — основа для посилення довіри як з боку внутрішніх, так і міжнародних фінансових структур.

«Зелене будівництво» — це комплексні знання, структуровані стандартами проектування і будівництва. Ступінь його розвитку визначається досягненнями наукових досліджень і технологічних інновацій, активністю інженерних кадрів, а також рівнем екологічної свідомості суспільства.

Впровадження та поступове вдосконалення стандартів «зеленого будівництва» нині набуває особливого значення — не лише як технологічна інновація, а передусім як інструмент довгострокової соціально-економічної трансформації. Мова йде не просто про нові методи проектування чи використання ресурсів — а про зміну парадигми ведення будівельної діяльності в Україні. Це, по суті, відповідь галузі на виклики ХХІ століття — енергетичні, екологічні, соціальні. «Зелені» стандарти дозволяють гармонізувати економічну доцільність із екологічною відповідальністю, водночас підвищуючи якість життя населення.

Варто підкреслити, що концепція «зеленого будівництва» охоплює всі фази життєвого циклу будівлі — від ідеї та проєкту до експлуатації й демонтажу. При цьому акцент робиться не тільки на технічній досконалості, а й на соціальній доцільності, етичності, адаптивності до кліматичних змін. Це

міждисциплінарний підхід, що поєднує екологію, архітектуру, економіку, право та урбаністику.

Наразі розвиток цієї галузі тісно пов'язаний із двома фундаментальними факторами: науково-технічним прогресом і зростанням екологічної свідомості суспільства. Саме на цьому перетині з'являються нові бізнес-моделі, що передбачають відповідальне ставлення до довкілля як органічну частину господарської логіки. У такому підході інновації стають не самоціллю, а засобом побудови більш стійкої, інклюзивної та економічно життєздатної інфраструктури.

Зрештою, «зелене будівництво» — це не лише про технології. Це про візію майбутнього. Воно закладає нову архітектуру соціально відповідального розвитку, де бізнес, держава і громади діють узгоджено. І саме завдяки такому підходу українські компанії можуть отримати не лише ринкову перевагу, а й шанс відіграти помітну роль у глобальному екологічному русі. Усе це надає зеленому будівництву значення потужного економічного драйвера, здатного не просто оновити інфраструктуру, а й переосмислити цінності, на яких базується сучасне українське суспільство.

Проведемо кластерний аналіз ключових термінів, що відображають еволюцію їхнього використання у дослідженнях управління проєктами «зеленого» будівництва на глобальному рівні. Для побудови таблиці кластеризації було обрано лише статті та конференційні матеріали. Всього за період з 2000 по 2024 рік було проаналізовано 315 документів, з яких 148 статей (46,9 %) та 167 конференційних матеріалів (53,1 %), що складає 82,1 % від усієї кількості публікацій за цей час. Важливо зазначити, що структура публікацій за галузями знань показала явне домінування інженерії, що становить 37,4 % від загальної кількості документів, а також значну присутність публікацій у таких сферах, як бізнес і менеджмент (14,4 %), науки про довкілля (11,2 %), соціальні науки (10,0 %), енергетика (8,2 %), комп'ютерні науки (4,3 %) та науки про Землю (3,5 %).

Як результат, була створена таблиця (таблиця 2.10), що відображає найчастіше використовувані терміни у публікаціях на тему управління проектами «зеленого» будівництва. Дана таблиця містить ключові слова, які використовуються мінімум п'ять разів, і вони згруповані в шість кластерів.

Таблиця 2.10

**Кластеризація найуживаніших термінів на тему управління проектами
«зеленого» будівництва**

Кластер №	Тематика кластеру	Ключові терміни
1	Інженерія та будівництво	сталий розвиток, екологічне будівництво, енергоефективність, будівельні матеріали, інноваційні технології, енергозбереження
2	Управління проектами	управління проектами, планування, стратегія, ризики, оцінка ефективності, менеджмент, контролінг
3	Екологія та довкілля	зменшення викидів, відновлювані джерела енергії, екологічний баланс, адаптація до змін клімату, природоохоронні заходи
4	Економіка та фінанси	економічна ефективність, інвестиції в енергозбереження, фінансування будівельних проектів, зелений фінансовий ринок, стимулювання сталого розвитку
5	Інформаційні технології та аналіз даних	цифрові технології, аналіз даних, моделювання, програмне забезпечення для будівництва, віртуальні моделі, смарт-будівлі
6	Соціальні аспекти та законодавство	законодавчі вимоги, соціальна відповідальність, сталий розвиток спільнот, норми та стандарти, публічна політика, екологічні інспекції

* власна розробка автора

Також, проведемо кластерний аналіз ключових термінів, що відображають стан знань у сфері «зеленого» фінансування в контексті проектів «зеленого» будівництва в наукових базах даних. Результати цього дослідження показали, що за період з 2006 по 2024 рік у базі Scopus було проіндексовано 38 наукових публікацій, які містять фрази «green building», «green finance» або «green investment» у своїх назвах, анотаціях чи ключових словах.

Для побудови більш детальної таблиці (таблиця 2.11) була обрана лише специфічна категорія документів: наукові статті та конференційні матеріали. За період з 2006 по 2024 роки було виявлено 32 відповідні публікації (21 стаття, що складає 66,7 %, та 11 конференційних матеріалів, що становить 33,3 % від загальної вибірки), що складає 83,3 % від усієї кількості публікацій цього періоду в Scopus.

Таблиця 2.11

Кластеризація найуживаніших термінів на тему «зеленого» фінансування в контексті проєктів «зеленого» будівництва

Кластер №	Тематика кластеру	Ключові терміни
1	Екологічне будівництво та сталий розвиток	зелене будівництво, сталий розвиток, енергозбереження, екологічні матеріали, відновлювані джерела енергії, енергоефективність
2	Фінансування та інвестиції	зелене фінансування, інвестиції в «зелене» будівництво, екологічні інвестиції, зелений ринок, фінансування сталого розвитку
3	Інженерія технології та	будівельні інновації, технології збереження енергії, інженерні рішення, екологічні технології, смарт-будівлі
4	Екологічний менеджмент та політика	управління екологічними проєктами, екологічна політика, сталий менеджмент, регулювання «зелених» ініціатив, законодавчі вимоги
5	Енергетика та ресурси	енергетична ефективність, відновлювані джерела енергії, чисті технології, зниження викидів, енергоефективні стратегії
6	Соціальні та економічні аспекти	соціальна відповідальність, екологічні інспекції, економічні переваги, сталий розвиток громад, взаємозв'язок економіки та екології

* власна розробка автора

Додатково було здійснено аналіз за галузями знань, що дозволило визначити основні напрямки наукових інтересів. Найбільша частка публікацій припадає на науку про довкілля, що становить 21,2 % від загальної кількості

документів, що свідчить про значний інтерес до екологічних аспектів у сфері «зеленого» будівництва та фінансування. Інженерія посідає друге місце з часткою 16,7 %, що свідчить про динамічний розвиток інженерних рішень і технологій у цій сфері. Галузі енергетики та соціальних наук, кожна з яких має по 13,6 %, також відіграють важливу роль, адже питання енергоефективності та соціальної відповідальності є ключовими у впровадженні сталих практик у будівництві. Комп'ютерні науки, бізнес, менеджмент і облік, а також економіка та фінанси займають трохи менші частки, проте їхній внесок у розвиток «зелених» інвестицій і фінансування заслуговує на належну увагу.

Ці дані підкреслюють необхідність міждисциплінарного підходу до досліджень у галузі «зеленого» будівництва та фінансування, адже вони охоплюють не лише технічні й економічні аспекти, а й мають глибокий соціальний, екологічний і політичний вимір [125, 126].

Успішна реалізація інвестицій у сфері «зеленого» будівництва ґрунтується на дотриманні низки ключових принципів (табл. 2.12), що забезпечують ефективність мобілізації фінансових ресурсів, соціальну справедливість, захист прав учасників ринку та його урегульованість. Впровадження цих принципів сприяє формуванню стабільної інвестиційної екосистеми, орієнтованої на довгострокову перспективу сталого розвитку [125, 126].

Відповідно до реалізації принципу екологічної ефективності в Україні можлива за умови комплексного реформування будівельної галузі та розширення інструментів «зеленого» фінансування. Наразі діють державні програми з підтримки енергоефективності, проте вони здебільшого спрямовані на житловий сектор [128]. Для більш широкого використання цього принципу варто розробити нові фінансові механізми, що стимулюватимуть застосування екологічно чистих матеріалів, відновлюваної енергетики та технологій з низьким рівнем викидів CO₂. Необхідним кроком стане впровадження системи екологічного аудиту будівель, що забезпечить відповідність національних проєктів міжнародним стандартам сталого розвитку.

Таблиця 2.12

Принципи функціонування інвестицій у проєкти «зеленого» будівництва

Принцип	Характеристика
Екологічна ефективність	У сучасних умовах вже недостатньо обмежуватися декларативними заявами про екологічність проєктів. Суспільство, інвестори та партнери очікують конкретики — реальних, кількісно підтверджених результатів. Якщо йдеться про інвестиції, спрямовані на зменшення вуглецевого сліду, раціональне використання ресурсів або впровадження енергоефективних технологій, то ці наміри мають бути підкріплені об'єктивними даними — чіткими показниками, звітністю, динамікою змін.
Відповідність цілям сталого розвитку	Сьогодні інвестиційний проєкт не можна розглядати поза ширшим глобальним контекстом. Йдеться насамперед про дотримання Цілей сталого розвитку, проголошених ООН. Це вже не просто «додаткова перевага», а реальна вимога часу.
Технологічна інноваційність	Справжні «зелені» інвестиції спираються саме на такі технологічні рішення, які дозволяють не лише зменшити вплив на довкілля, а й по-новому осмислити роль будівництва в економіці майбутнього. Йдеться про поступовий перехід від затратної, ресурсомісткої моделі до більш гнучкої, екологічно відповідальної та технологічно підготовленої до викликів ХХІ століття.
Соціальна відповідальність	Забезпечення рівного доступу до інвестиційних ресурсів для всіх учасників ринку, включаючи малі та середні підприємства, стартапи та місцеві громади. Важливою складовою є також підтримка робочих місць, дотримання прав працівників і сприяння соціально-економічному розвитку регіонів, у яких реалізуються проєкти [125].
Захист інвесторів та зниження ризиків	Впровадження механізмів страхування інвестицій, юридичних гарантій і фінансових інструментів для мінімізації ризиків втрат, пов'язаних з ринковими коливаннями, зміною екологічного законодавства або природними катастрофами. Захист інвесторів стимулює залучення приватного капіталу до сталого будівництва [126].
Регуляторна прозорість та відповідальність	У середовищі інвесторів не працюють «неписані правила». Тут усе має бути чітко прописано, врегульовано, зрозуміло. Відкритість процедур, ясні стандарти звітності, доступ до інформації — ці речі не лише підвищують інвестиційну привабливість, а й формують ґрунт для довготривалих партнерств.
Фінансова інклюзивність	Сталий розвиток не повинен бути привілеєм виключно великих корпорацій чи фінансово потужних інституцій. Навпаки, його реальний потенціал розкривається тоді,

		коли до процесів трансформації залучається широке коло учасників. Ідеться як про мікроінвесторів — фізичних осіб, які готові підтримувати екологічно відповідальні проекти навіть скромними внесками, — так і про альтернативні механізми фінансування, зокрема краудфандингові платформи, мікроінвестиційні інструменти чи випуск «зелених» облігацій.
Економічна ефективність	та	Рентабельність має розглядатися не лише у короткостроковій площині. «Зелені» проекти, попри можливо вищу стартову вартість, у довгостроковій перспективі виграють завдяки енергоощадності, зниженню витрат на обслуговування та зростанню вартості нерухомості.
Транспарентність	і	Коли інвестор бачить, куди йдуть кошти, як оцінюються екологічні ефекти, хто здійснює моніторинг — це значно підвищує рівень довіри. А прозора звітність — запорука контролю як з боку суспільства, так і з боку регуляторів.
Циркулярність	і	У сучасному будівельному середовищі принципи раціонального використання ресурсів — зокрема повторне залучення матеріалів, оптимізація логістичних процесів та зменшення обсягів відходів — поступово втрачають статус декларативних тез і перетворюються на дієві інструменти управління.
Адаптація	до	Забезпечення комфортного й безпечного середовища для життя потребує нових архітектурних рішень і технологічних підходів. Застосування «зелених» дахів, систем вентиляції з рекуперацією тепла, водозберігаючих технологій, інноваційних теплоізоляційних матеріалів — усе це сьогодні є не бажаною опцією, а обов'язковою складовою проектування й будівництва. У цьому контексті адаптивність стає новим критерієм якості — здатність будівлі реагувати на зовнішні зміни, не втрачаючи при цьому своїх функціональних і енергетичних характеристик.
Правова упорядкованість		Адаптація існуючої правової інфраструктури з забезпечення діяльності фондового ринку до цілей сталого розвитку з метою формування узгоджених та чітко регламентованих правил поведінки і взаємовідносин суб'єктів ринку зелених цінних паперів

* власна розробка автора

Запровадження принципу відповідності цілям сталого розвитку передбачає узгодження державної політики України з міжнародними ініціативами, такими як Європейський зелений курс.

Попри задекларовану підтримку цих цілей, реальна їх інтеграція у будівельну сферу потребує оновлення нормативно-правової бази та створення фінансових інструментів, що заохочуватимуть забудовників до використання енергоефективних технологій. Доцільним буде введення механізму «зелених» сертифікатів, які надаватимуть інвесторам додаткові переваги при фінансуванні екологічних проєктів.

Забезпечення принципу соціальної справедливості передбачає усунення перешкод, які стоять на шляху малого та середнього бізнесу в сфері екологічного будівництва. В Україні однією з найбільших проблем є обмежений доступ таких підприємств до вигідних джерел фінансування, а також складність дозвільних процедур, що ускладнює їхній розвиток. Подолати ці бар'єри можна шляхом створення спрощених механізмів підтримки — зокрема, через впровадження грантових програм і пільгових кредитних ліній, орієнтованих на екологічні стартапи та малі підприємства [130].

Захист інтересів інвесторів, які вкладають кошти у екологічно спрямовані проєкти, сьогодні стає не просто актуальним — він набуває першочергового значення, особливо в умовах нестабільності, що супроводжує економіку України під час війни та в перспективі післявоєнного відновлення. Для більшості інвесторів — і насамперед для міжнародних — питання гарантій безпеки капіталовкладень є визначальним. У такій ситуації потреба в дієвих механізмах страхування «зелених» інвестицій уже давно вийшла за межі факультативних пропозицій — це реальна вимога часу.

На практиці це означає, що поряд із створенням прозорих умов для залучення капіталу, держава має забезпечити й певні фінансові гарантії — у тій чи іншій формі. Важливим аспектом тут стає чітко налагоджена система моніторингу за використанням коштів, яка дозволяє інвесторам не лише бачити, як саме реалізується проєкт, а й своєчасно реагувати у разі відхилень. Така прозорість — не просто інструмент управління ризиками, а основа довіри.

Водночас дотримання принципу врегульованості та контрольованості вимагає модернізації системи регулювання ринку «зелених» фінансових інструментів і будівельних стандартів. Наразі в Україні відсутній комплексний механізм оцінки екологічного впливу будівельних проєктів, що створює певні перешкоди для розвитку галузі й підвищує ризики для інвесторів. Для вирішення цієї проблеми доцільно запровадити єдині екологічні стандарти, посилити державний нагляд та активніше застосовувати цифрові технології в сфері моніторингу.

Нормативне регулювання у сфері «зеленого» будівництва, без перебільшення, можна вважати фундаментальною основою для впорядкування та подальшого розвитку галузі. Попри те, що в українському законодавстві вже закладені окремі положення щодо енергоефективності, їхній сучасний зміст, на жаль, не повною мірою відповідає тим викликам і вимогам, які нині висуває сталий розвиток. З огляду на це виникає нагальна потреба не лише в оновленні чинної нормативної бази, а й у її інтеграції у ширший стратегічний контекст — із фокусом на екологічну безпеку, ресурсозбереження та соціальну відповідальність.

Таким чином, мова йде не просто про чергове оновлення правил — а про зміну парадигми. Якщо ми хочемо, щоб український будівельний сектор став дійсно сучасним, конкурентоспроможним і водночас екологічно чутливим, нам потрібне цілісне бачення та системна робота на рівні державної політики. І чим раніше ми почнемо цю трансформацію, тим швидше зможемо говорити про сталий розвиток як реальність, а не як декларацію намірів.

Дотримання принципу урегульованості та контрольованості потребує модернізації системи регулювання ринку «зелених» фінансових інструментів та будівельних стандартів. В Україні поки що бракує комплексного механізму оцінки екологічного впливу будівельних проєктів, що ускладнює розвиток галузі та створює ризики для інвесторів. Для розв'язання цього питання варто

запровадити єдині екологічні стандарти, посилити державний нагляд та розширити використання цифрових технологій у сфері моніторингу [131].

Нормативно-правове забезпечення у сфері «зеленого» будівництва на сьогодні без перебільшення відіграє одну з провідних ролей у формуванні впорядкованої та передбачуваної системи розвитку галузі.

Не зважаючи на те, що в Україні вже існують окремі законодавчі акти, спрямовані на регулювання питань енергоефективності, слід визнати, що вони часто залишаються фрагментарними та не до кінця узгодженими з загальнодержавною стратегією сталого розвитку. У цьому контексті постає цілком очевидна потреба у ґрунтовному перегляді чинних будівельних норм із урахуванням новітніх екологічних вимог, а також у впровадженні обов'язкової сертифікації проєктів, що позиціонуються як екологічно орієнтовані.

Проте одного лише оновлення регламентів недостатньо. Сучасна реальність вимагає створення дієвих правових інструментів, які б не лише регламентували, а й активно стимулювали запровадження інноваційних, енергоощадних та екологічно безпечних рішень у будівельній сфері. Йдеться, зокрема, про запровадження системи позитивних мотивацій — від фінансових інструментів до інституційної підтримки.

У підсумку такий комплексний підхід здатен забезпечити не просто підвищення якості та безпеки будівництва, а й істотне посилення інтересу з боку бізнесу, інвесторів і споживачів до реалізації принципів сталості на практиці. Саме завдяки цьому формується необхідне підґрунтя для поступового — але цілеспрямованого — переходу до «зеленої» економіки, що, на моє переконання, має стати одним із пріоритетів для довгострокового розвитку країни.

Послідовне застосування принципу транспарентності є запорукою підвищення довіри інвесторів та споживачів до «зеленого» будівництва в Україні. На сьогодні доступ до інформації про екологічні характеристики забудов обмежений, а подекуди навіть відсутній. Впровадження обов'язкової «зеленої» звітності для девелоперів, створення відкритих реєстрів екологічних

проектів та використання цифрових платформ для контролю за фінансовою прозорістю сприятиме стабільному розвитку галузі.

В Україні, незважаючи на появу стартапів і підприємств, що працюють у цьому напрямі, розвиток цих ініціатив суттєво стримується через обмеженість фінансових ресурсів, що гальмує їхній вихід на якісно новий рівень.

Саме тому державна підтримка має стати не просто бажаним фактором, а невід’ємною складовою цілої системи стимулювання — від надання грантів до створення інноваційних кластерів і формування ефективного державно-приватного партнерства. Відповідальна і продумана політика в цій сфері не тільки полегшить впровадження передових технологій, а й значною мірою посилить позиції українського будівельного сектору на внутрішньому та міжнародному ринках. Адже сучасний світ уже не дозволяє ігнорувати екологічні стандарти, а інноваційність перетворилася на один із головних чинників конкурентоспроможності.

На основі розглянутих та запропонованих принципів, пропонуємо побудуємо матрицю впливу інвестицій в проекти «зеленого» будівництва на розвиток будівельних підприємств (табл. 2.13).

Матриця впливу інвестицій у проекти «зеленого» будівництва дає змогу всебічно оцінити, яким чином ключові принципи сталого розвитку трансформують діяльність будівельних підприємств. Проаналізувавши наведені у таблиці взаємозв’язки, можемо зробити низку важливих висновків.

Значного значення набуває відповідність цілей будівельної діяльності загальновизнаним принципам сталого розвитку. Це вже не просто декларація — відповідність стандартам ESG (екологічного, соціального та корпоративного управління) дедалі частіше є ключовою умовою для залучення інвестицій, особливо з боку міжнародних партнерів, орієнтованих на відповідальне фінансування.

Таблиця 2.13

Матриця впливу інвестицій в проекти «зеленого» будівництва на розвиток будівельних підприємств

Принцип	Вплив на будівельні підприємства
Екологічна ефективність	Зниження рівня викидів парникових газів, оптимізація енергоспоживання, інтеграція екологічних будівельних матеріалів.
Відповідність цілям сталого розвитку	Покращення іміджу компаній, відповідність міжнародним стандартам ESG, залучення інвесторів, що орієнтуються на сталість.
Технологічна інноваційність	Впровадження «зелених» технологій у будівництві, цифровізація процесів, використання інтелектуальних енергосистем.
Соціальна відповідальність	Покращення умов праці, розширення можливостей для працевлаштування, забезпечення комфорту та безпеки мешканців будівель.
Захист інвесторів та зниження ризиків	Формування прозорого інвестиційного середовища, мінімізація ризиків через дотримання стандартів екологічного будівництва.
Регуляторна прозорість та відповідальність	Спрощення дозвільних процедур, зменшення корупційних ризиків, посилення контролю за дотриманням екологічних норм.
Фінансова інклюзивність	Доступ малих та середніх забудовників до «зелених» кредитів і субсидій, розширення фінансових інструментів для інвесторів.
Економічна ефективність та довгострокова стійкість	Оптимізація витрат на експлуатацію будівель, підвищення вартості екологічно чистої нерухомості, скорочення операційних витрат.
Транспарентність і відкритість звітності	Посилення довіри до девелоперів, зростання привабливості сектору для міжнародних інвесторів, зменшення ризику фінансових зловживань.
Циркулярність і ресурсозбереження	Використання вторинних матеріалів у будівництві, впровадження технологій замкнутого циклу, мінімізація будівельних відходів.
Адаптація до кліматичних змін	Проектування будівель із підвищеною стійкістю до екстремальних погодних умов, запровадження систем утримання та переробки дощової води.
Правова упорядкованість	Розробка нових нормативних документів, інтеграція «зелених» стандартів у будівельний кодекс, посилення відповідальності забудовників за екологічні наслідки.

* власна розробка автора

Приведемо таблицю (табл. 2.14), яка детально висвітлює підходи до класифікації «зелених інвестицій» у контексті проектів "зеленого" будівництва, доповнену новими категоріями для більш глибокого та всебічного аналізу цього важливого елементу сталого розвитку.

Завдяки групуванню основних класифікаційних ознак, ми створюємо чітке та структуроване уявлення про різні аспекти «зелених інвестицій» у будівельному секторі, що є важливою частиною національних і міжнародних зусиль щодо сталого розвитку.

Таблиця 2.14

**Підходи до класифікації «зелених інвестицій» у контексті проектів
"зеленого" будівництва**

Класифікаційна ознака	Види
Рівень інвестування	міжнародні, національні, регіональні, місцеві, транснаціональні
Основні стейкхолдери	банківські, державні, корпоративні, бізнесові, інституційні інвестори, неурядові організації
Сфера інвестування	фінансові, технологічні, освітні, енергетичні, виробничі, екологічні, інфраструктурні
Термін інвестицій	короткострокові, середньострокові, довгострокові, циклічні
Тип інвестицій	прямі інвестиції, венчурний капітал, облігації, фонди, зелені облігації
Географічне спрямування	локальні, регіональні, глобальні, інтернаціональні
Тип впливу на ринок	ринок капіталу, ринок робочої сили, інфраструктурні проекти, сталий розвиток, зміна клімату
Тип активів	відновлювальна енергетика, екологічні технології, «зелені» інфраструктурні проекти, зелені компанії
Ціль інвестування	зниження викидів CO ₂ , розвиток відновлювальної енергетики, збереження біорізноманіття, покращення енергетичної ефективності
Інвестиційні інструменти	зелені облігації, екологічні акції, соціально відповідальні інвестиційні продукти

* власна розробка автора

Нами було виокремлено низку ключових класифікаційних ознак, які допомагають всебічно і глибоко охарактеризувати поняття «зелених» інвестицій. До них належать: рівень інвестування, основні зацікавлені сторони, сфера застосування коштів, термін інвестицій, тип інвестиційних вкладень, географічна орієнтація, характер впливу на ринок, категорії активів, цілі інвестування та використовувані інструменти фінансування. Такий системний підхід сприяє кращому розумінню специфіки «зелених» інвестицій та дає змогу звернути особливу увагу на актуальні тенденції, зокрема зростання транснаціональних інвестицій, розвиток соціально відповідальних фінансових інструментів і впровадження екологічних технологій.

Формування змістовно вивіреної, логічно цілісної та водночас орієнтованої на практику класифікації «зелених» інвестицій становить один із ключових кроків на шляху до інституційного оформлення ефективної системи сталого фінансування. У цьому контексті класифікація виконує значно ширшу функцію, ніж її формальна назва. Вона постає як методологічний інструмент, що дозволяє консолідувати розрізнені емпіричні дані, забезпечуючи їх концептуальну узгодженість і аналітичну придатність.

Особливу значущість така класифікація набуває в умовах стрімкого зростання уваги до етичних та ESG-орієнтованих інвестиційних стратегій. Для фахівців фінансового сектору, регуляторів, аналітиків, а також безпосередніх інвесторів вона слугує орієнтиром у складному полі нормативних і стратегічних альтернатив, дозволяючи узгоджувати конкретні фінансові інструменти з довгостроковими цілями сталого розвитку.

У свою чергу, розуміння внутрішньої логіки, ієрархії та функціонального навантаження різних типів «зелених» інвестицій виходить далеко за межі академічного інтересу. Це — практичний інструмент, що дозволяє трансформувати абстрактну риторику сталості в операційно придатні управлінські рішення. В умовах необхідності балансування між екологічною доцільністю, економічною ефективністю та соціальною відповідальністю така

систематизація набуває ключового значення для побудови нової парадигми фінансування, яка поєднує інноваційність з реалістичністю, а стратегічність із практичністю.

Не менш важливим інструментом стали «зелені» облигації — вони дозволяють залучати кошти без прямої участі в управлінні проєктом, але водночас гарантують фінансування екологічно значущих ініціатив. А ось інвестиційні фонди дають змогу поєднувати вкладення в різні проєкти, знижуючи ризики через диверсифікацію. Такий підхід є зручним для тих інвесторів, які бажають підтримати сталий розвиток, не занурюючись глибоко у специфіку кожного окремого проєкту.

Окремого розгляду, заслуговує уваги географічний аспект інвестицій, адже саме він часто визначає характер, масштаби й навіть кінцеві результати реалізованих ініціатив. Локальні інвестиційні проєкти зазвичай мають безпосередній, конкретний вплив на повсякденне життя громад. Йдеться про модернізацію житлової інфраструктури, впровадження енергоефективних технологій у комунальних установах — школах, дитячих садках, лікарнях, або про розвиток муніципального транспорту, що не продукує шкідливих викидів.

З іншого боку, глобальні або транскордонні інвестиції — це інструмент системних змін. У цьому випадку мова йде вже не лише про окремі громади, а про макрорівень: підтримку масштабних кліматичних програм, розвиток регіональних енергетичних систем на основі відновлюваних джерел, модернізацію промислових кластерів з метою зниження вуглецевого сліду. Такі проєкти мають потенціал змінювати екологічний ландшафт не лише в межах окремих країн, а й на міжнаціональному рівні, впливаючи на динаміку сталого розвитку цілих регіонів.

Таким чином, географічний контекст не можна сприймати як щось нейтральне — він відіграє ключову роль у визначенні пріоритетів, типології проєктів, механізмів реалізації та очікуваного ефекту від «зелених» інвестицій. Успішна стратегія сталого фінансування передбачає врахування цих

просторових відмінностей і, відповідно, гнучке налаштування інвестиційних підходів до конкретних умов — від місцевих ініціатив до глобальних трансформацій.

Ще один важливий вимір — це характер впливу на ринок. Ринок капіталу, звісно, залишається центральною ареною для інвестиційних рішень, але сьогодні все частіше акценти зміщуються в бік реального сектору — інфраструктурних проєктів, технологічного переозброєння, будівництва нової, стійкої урбаністичної екосистеми. Такі ініціативи не лише скорочують викиди, а й трансформують зайнятість: з'являються нові професії, формуються сучасні освітні запити, переосмислюються підходи до підготовки фахівців у сфері будівництва, інженерії, управління.

У цілому, «зелені» інвестиції — це не просто про фінансування екологічних проєктів. Це — про зміну парадигми. І саме завдяки чіткому структуруванню цього напрямку ми можемо будувати системні підходи до фінансування сталого розвитку як в Україні, так і в ширшому міжнародному контексті.

Щодо типу активів, то він охоплює основні категорії, що визначають характер інвестиційних вкладень. Відновлювана енергетика, екологічні технології та «зелені» інфраструктурні проєкти є пріоритетними напрямками, оскільки саме вони мають прямий вплив на покращення екологічної ситуації та підвищення енергетичної незалежності. Компанії, які спеціалізуються на сталому виробництві та впровадженні чистих технологій, дедалі більше привертають увагу інвесторів завдяки своїм перспективам у контексті сталого розвитку.

Цілі, на які спрямовуються «зелені» інвестиції, — це, по суті, орієнтири, що визначають стратегічний вектор сталого розвитку. Саме вони дають змогу оцінити не лише економічну доцільність інвестування, а й його реальний внесок у трансформацію суспільства, екосистем і моделі споживання ресурсів. Кожна з таких цілей має глибоке практичне значення й заслуговує окремої уваги.

Одним із найпріоритетніших напрямів, безперечно, є зниження викидів CO₂. У сучасному світі цей показник давно перестав бути суто екологічним — він дедалі частіше виступає своєрідним маркером зрілості та відповідальності економічних систем. Тобто мова йде не лише про «зелену» риторичку, а про здатність країни або окремого сектору реально адаптуватися до кліматичних викликів і знижувати свій вуглецевий слід. У цьому сенсі інвестиції, що сприяють скороченню парникових газів, — це вклад не лише в екологію, а й у довготривалу економічну стійкість.

Інвестиційні інструменти включають «зелені» облігації, які дозволяють інвесторам фінансувати конкретні екологічні проекти, екологічні акції, що представляють частки в компаніях, які відповідають принципам сталого розвитку, а також соціально відповідальні інвестиційні продукти, що поєднують фінансову вигоду із соціальною та екологічною користю.

Загалом, виокремлені класифікаційні ознаки відіграють фундаментальну роль у більш глибокому розумінні та систематизації поняття «зелених інвестицій». Такий підхід є надзвичайно важливим для їхнього ефективного використання не лише у будівельній галузі, а й у ширшому контексті екологічного розвитку та суміжних сфер діяльності. Завдяки чіткій структуризації стає можливим точно визначити, які фінансові інструменти, зацікавлені сторони та регуляторні механізми варто задіяти для досягнення амбітних цілей сталого розвитку на національному та міжнародному рівнях.

Класифікація «зелених» інвестицій — це набагато більше, ніж просто впорядкування термінів чи розподіл фінансових інструментів по категоріях. Насправді це фундамент, на якому будується розробка комплексних і збалансованих стратегій, що інтегрують економічні, екологічні та соціальні аспекти в єдину систему сталого розвитку.

Таким чином, грамотна класифікація «зелених» інвестицій — це не лише технічний інструмент обліку чи формалізації. Це повноцінний ресурс — методологічний і стратегічний водночас, — що дозволяє поєднати прагнення до

економічного зростання з високими стандартами екологічної відповідальності та соціальної справедливості. У добу складних викликів саме такі інструменти стають основою для дійсно сталого розвитку.

Однією з особливих переваг такої систематизації є те, що вона створює умови для «виграшу» всіх сторін: інвестори отримують можливість вкладати кошти в прозорі, добре структуровані ініціативи з прогнозованою віддачею; громади — реальні покращення в екологічному середовищі та якості життя; держава — зростання довіри до внутрішнього ринку, розвиток зеленої економіки й відповідність міжнародним зобов'язанням у сфері клімату та сталого розвитку.

Підсумовуючи, варто наголосити: системна класифікація «зелених» інвестицій — це аж ніяк не суто теоретична конструкція чи данина моді на сталість. Навпаки, йдеться про цілком прикладний, глибоко прагматичний інструмент, який дозволяє будувати цілісні, адаптивні моделі розвитку в умовах складної та динамічної реальності. Такий підхід дає змогу не просто реагувати на виклики сьогодення — енергетичні, кліматичні, соціальні, — а й наперед формувати відповідь на них. Він забезпечує необхідну аналітичну рамку для прийняття зважених рішень, допомагає уникнути ситуативності та фрагментарності у політиці сталого фінансування, а отже — створює підґрунтя для послідовного, стратегічного руху вперед.

Висновки до другого розділу:

На основі проведеного аналізу динаміки розвитку ринку будівельних підприємств в Україні, оцінки ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств та розглянутого впливу зелених інвестицій на розвиток інвестиційної політики, можна дійти наступних висновків:

1. Нами проведено аналіз очікувань будівельних підприємств щодо перспектив їхньої ділової активності в різних сферах економіки протягом 2020–2024 років. В основі дослідження були використані наступні показники галузі: індекс ділової впевненості, обсяги виконаних робіт, рівень замовлень, кадрові зміни, фактори, які стримують розвиток, а також прогнози щодо змін цін і забезпеченості замовленнями. В результаті можна відзначити, що основними перепонами на шляху зростання будівельної сфери залишаються фінансові обмеження і нестача попиту.

Здійснено прогноз майбутнє щодо зростання цін на будівельні роботи, на які прямий вплив має тиск інфляції, та подорожчанням матеріалів і робочої сили. У 2024–2025 роках будівельні компанії прогнозують подальше підвищення вартості робіт, що є необхідною реакцією на збільшення витрат в умовах економічної невизначеності. Загалом, незважаючи на існуючі труднощі, будівельна галузь має потенціал до відновлення, про що свідчать позитивні очікування щодо збільшення обсягів замовлень, цін і чисельності персоналу.

2. Активізація інвестиційної діяльності у будівельному секторі є одним із головних чинників зміцнення фінансової спроможності реального сектору економіки і стимулювання загального економічного розвитку країни. Для цього необхідно акумулювати різноманітні джерела фінансування — від внутрішніх заощаджень підприємств і населення до іноземних інвестицій, кредитів комерційних банків, розвитку фондового ринку та впровадження ефективної амортизаційної політики. Проте інтенсивне залучення ресурсів стане можливим

лише за умови підвищення інвестиційної привабливості будівельної галузі в Україні.

3. Запропоновано чотиривимірну модель інтегральної оцінки ефективності інвестиційної політики будівельного підприємства, яку було представлено як чотиривимірну систему координат, де кожен вимір відповідає окремому фактору, що впливає на ефективність інвестиційної політики, яка на відміну від існуючих, ґрунтується на таких факторах, як ефективність інвестиційного проекту, ефективність механізму реалізації інвестиційного проекту, стратегічна ефективність інвестиційної політики (рентабельність інвестицій, конкурентні переваги на ринку будівництва, довгострокова стабільність та здатність підприємства адаптуватися до змін на ринку) та стійкість і адаптивність інвестиційної політики.

4. Проведено кластерний аналіз ключових термінів, що відображають еволюцію їхнього використання у дослідженнях управління проєктами «зеленого» будівництва на глобальному рівні. Для побудови таблиці кластеризації було обрано лише статті та конференційні матеріали. За період з 2000 по 2024 рік було проаналізовано 315 документів, з яких 148 статей (46,9 %) та 167 конференційних матеріалів (53,1 %), що складає 82,1 % від усієї кількості публікацій за цей час. Важливо зазначити, що структура публікацій за галузями знань показала явне домінування інженерії, що становить 37,4 % від загальної кількості документів, а також значну присутність публікацій у таких сферах, як бізнес і менеджмент (14,4 %), науки про довкілля (11,2 %), соціальні науки (10,0 %), енергетика (8,2 %), комп'ютерні науки (4,3 %) та науки про Землю (3,5 %).

5. Впровадження нових принципів та розвиток вже існуючих в Україні можливе за умови комплексного підходу, що включає законодавчі зміни, фінансові стимули, впровадження технологічних інновацій та ефективне державне регулювання. Формування сприятливого середовища для розвитку «зеленого» будівництва сприятиме не лише поліпшенню екологічної ситуації, а й залученню міжнародних інвестицій, підвищенню конкурентоспроможності

національної економіки та створенню стійкої та інноваційної будівельної інфраструктури. На основі розглянутих та запропонованих принципів, побудовано матрицю впливу інвестицій в проекти «зеленого» будівництва на розвиток будівельних підприємств.

5. Нами запропонована матриця впливу інвестицій на проекти «зеленого» будівництва, яка дає змогу всебічно оцінити, яким чином ключові принципи сталого розвитку трансформують діяльність будівельних підприємств.

6. У роботі розкрито підходи до класифікації «зелених інвестицій» у контексті проєктів «зеленого» будівництва, доповнені новими категоріями, що забезпечують більш глибокий та всебічний аналіз цього важливого елементу сталого розвитку. Завдяки системному групуванню основних класифікаційних ознак формується чітке й структуроване уявлення про різноманітні аспекти «зелених інвестицій» у будівельному секторі, що є вагомим складовим елементом національних, так і міжнародних зусиль зі сталого розвитку.

Результати досліджень, виконані у другому розділі дисертаційного дослідження, оприлюднено у публікаціях: 27, 28, 29, 33.

РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЕФЕКТИВНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

3.1. Концептуальні положення ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств

У сучасних умовах стрімкої трансформації ринку будівельних послуг розробка концептуальних основ інвестиційної політики не може обмежуватись лише класичними економічними підходами. Йдеться про необхідність створення багаторівневої моделі, яка дозволяє не лише фіксувати поточний стан справ, а й будувати верифіковані прогнози розвитку підприємства. Така модель має включати в себе комплекс взаємопов'язаних індикаторів: від організаційно-управлінських і виробничих до фінансових, ринкових, екологічних та інноваційних.

Першочерговим є виявлення ключових індикаторів, за якими можна об'єктивно оцінити інвестиційний потенціал підприємства. Не йдеться лише про бухгалтерські цифри чи класичні фінансові коефіцієнти. Важливо звернути увагу на організаційні механізми управління, здатність підприємства забезпечувати стабільне навантаження виробничих потужностей, рівень його ринкової присутності та наявність внутрішніх резервів для інноваційного оновлення. У сукупності ці параметри дають змогу скласти цілісне уявлення про стан справ і закласти підґрунтя для стратегії, орієнтованої на розвиток, а не на виживання.

Другим кроком є формування чіткої системи критеріїв, для подальшої оцінки інвестиційної активності. На даному кроці важливо не просто спостерігати за поточними результатами, а й аналізувати ефективність управління ресурсами, гнучкість реагування на зміну кон'юнктури, а також відповідність обраних підходів до довгострокових ринкових тенденцій. Це дозволить виявити неочевидні проблеми, переосмислити підходи до вибору інвестиційних проєктів і уникнути імпульсивних, неузгоджених рішень, які можуть мати фатальні наслідки в майбутньому.

Третій етап передбачає використання методологічно вивірених інструментів оптимізації. У сучасних умовах цього вже неможливо досягти без застосування економіко-математичних моделей, які дозволяють з високим рівнем точності прораховувати сценарії розвитку, враховувати ризики, порівнювати альтернативні фінансові стратегії. І найголовніше — моделювати майбутнє не як абстрактну ймовірність, а як логічно структуровану систему, в якій кожне управлінське рішення має свою об'єктивну ціну й наслідки.

Оцінювання ефективності інвестиційної політики у сфері будівництва це міждисциплінарне осмислення функціонування підприємства в умовах постійно не стабільного зовнішнього середовища, коли навіть незначні коливання ринку чи нормативної бази можуть мати стратегічні наслідки, такі як:

1. Організаційно-управлінський вимір. Жодна інвестиційна стратегія не буде життєздатною, якщо її реалізація ґрунтується на застарілих або неефективних управлінських підходах. Будівельне підприємство сьогодні функціонує в контексті надзвичайно динамічного ринку, де здатність до адаптації — вже не перевага, а вимога. Економіко-математичні моделі дозволяють не лише формалізувати структуру управління, а й проаналізувати її дієвість у різних умовах, враховуючи, наприклад, ступінь діджиталізації процесів, рівень централізації чи горизонтальності управлінських зв'язків, а також ефективність прийняття рішень в умовах обмеженого часу. Таке моделювання є особливо цінним на етапах трансформації, коли йдеться про реорганізацію, делегування повноважень чи впровадження ERP-систем.

2. Виробничі процеси та ефективність ресурсного забезпечення. Не зважаючи на усі існуючі інновації, основою економічної спроможності будівельного підприємства залишаються виробничі процеси. Саме тут, у повсякденній взаємодії між людьми, технікою й матеріалами, створюється додана вартість.

3. Фінансовий аспект як основа інвестиційної спроможності. Будь-яка інвестиційна політика спирається на фінансовий стан підприємства.

4. Ринкова орієнтація та позиціонування. У сучасному економічному середовищі, де інтенсивність конкуренції набуває ознак невизначеного перенасичення, для підприємства вже недостатньо просто виробляти якісний продукт. Надзвичайно важливим стає розуміння ринкової кон'юнктури в її динаміці: хто є потенційним споживачем, які його очікування, якими каналами комунікації він послуговується, що саме визначає для нього цінність продукту. У цьому контексті економіко-математичне моделювання відіграє роль своєрідного "інтелектуального компасу", що дає змогу не тільки окреслити поточну ринкову позицію підприємства, але й прорахувати сценарії розширення — як у географічному, так і в сегментному вимірі. Статистичні методи прогнозування, регресійний аналіз, кластеризація споживачів — ці інструменти дозволяють ухвалювати не інтуїтивні, а аналітично вивірені маркетингові рішення. У результаті формується проактивна ринкова стратегія, що базується на емпіричних даних, а не лише на управлінській інтуїції.

5. Інноваційний потенціал як стратегічний ресурс. Сьогодні будівельна галузь переживає глобальну трансформацію, яку важко назвати просто еволюцією, йдеться про зсув парадигми. Інновації більше не є опцією, до якої можна звертатися за нагоди. Навпаки, саме здатність підприємства до інноваційної дії визначає його життєздатність у середньо- та довгостроковій перспективі.

Економіко-математичні моделі у цьому випадку є незамінним інструментом: вони дозволяють не лише оцінити доцільність упровадження тієї чи іншої інновації, а й змодельовати її вплив на ключові виробничі й фінансові показники. Зокрема, аналіз ефекту масштабу, точка беззбитковості інноваційного проєкту, потенціал для експансії — усе це потребує аналітичного підходу, що виходить за межі простих технічних розрахунків. Особливої уваги заслуговують "зелені" рішення, які в умовах посилення екологічного регулювання та зростання суспільної уваги до питань сталого розвитку

поступово стають не конкурентною перевагою, а стандартом, без якого підприємство ризикує залишитися на маргінесі галузі.

6. Соціально-екологічний вимір. Сучасне підприємство не може існувати поза контекстом свого впливу на середовище й суспільство.

Комплексна оцінка інвестиційної політики в будівельному секторі вже давно вийшла за межі суто технократичного дискурсу. Сьогодні ми дедалі частіше стикаємося з необхідністю її міждисциплінарного переосмислення, яке дозволяє подивитися на управлінські процеси не як на механічну сукупність фінансових чи виробничих операцій, а як на динамічну, багаторівневу систему, що взаємодіє з широким спектром внутрішніх і зовнішніх факторів. У цьому сенсі економіко-математичне моделювання постає не лише як методологічний інструмент для точного розрахунку ефективності чи ризику, а як засіб аналітичного осмислення майбутнього.

Це про побудову інтегрованої стратегічної архітектури — такої, що здатна поєднувати ресурсне планування, адаптивність до ринкових коливань, здатність до інноваційного оновлення й одночасно відповідати принципам сталого розвитку. Завдяки математичним моделям не лише підвищується точність управлінських рішень, а й з'являється можливість відтворити причинно-наслідкові зв'язки між економічними параметрами, оцінити наслідки управлінських рішень у довгостроковій перспективі та сформулювати політику залучення інвестицій, яка ґрунтується на реалістичних, а не декларативних передумовах.

Сама ідея «концепції», що лежить в основі подібних стратегічних підходів, має багатовікову інтелектуальну традицію. Латинське слово *conceptio*, яке перекладається як «захоплення», «осмислення» чи навіть «зачаття думки», у середньовічній філософії набуло статусу ключового терміна. У межах філософської течії, що отримала назву концептуалізм, це поняття було піддане глибокому аналізу, передусім завдяки працям П'єра Абеляра — фігури, без якої неможливо уявити розвиток європейської схоластики.

Абеляр не лише порушив питання про природу універсалій, але й запропонував оригінальне бачення: загальні поняття, на його думку, не є ані об'єктивно існуючими реаліями, ані порожніми знаками. Вони постають у свідомості людини як інтелектуальні конструкти, що формуються в процесі пізнання і водночас є інструментами осмислення реальності. Таким чином, концептуалізм в інтерпретації Абеляра постає як спроба примирити раціоналістичну ідею вроджених знань із емпіричною практикою досягнення світу.

Аналізуючи інтелектуальні траєкторії цих авторів, стає очевидним, що поняття «концепція» не слід редукувати до простої логічної конструкції чи термінологічної формули. Концепція, за суттю, є способом осмислення дійсності, який дозволяє впорядковувати явища, розкривати їхню внутрішню логіку та зводити множину емпіричних даних до цілісної теоретичної моделі. Саме через концепції відбувається перехід від інтуїтивного до структурованого знання, від емпіричного до рефлексивного, від фрагментарного — до системного.

Особливе місце в архітектоніці будь-якої наукової концепції посідають принципи — ті первинні й водночас всеосяжні положення, на яких ґрунтується її логіка, внутрішня цілісність і методологічна спроможність. Принципи це результат складного процесу інтелектуального узагальнення, що розгортається шляхом індукції, від поодинокого факту до загального висновку, від емпіричного спостереження до теоретичної рамки.

Особливої актуальності набуває переосмислення інвестиційної політики підприємств, яке має відбутися не на декларативному рівні, а через глибоку ревізію принципів планування, оцінювання ризиків і довгострокового бачення. Сучасні інвестиційні підходи у будівництві вже не можуть спиратися лише на традиційні фінансові індикатори чи вузько розраховані техніко-економічні обґрунтування. Одним із найвагоміших інструментів такої трансформації

виступає впровадження технології інформаційного моделювання будівель (BIM), яка перетворилася на повноцінну парадигму управління.

Однак цифровізація — лише один із полюсів зміни парадигми. Нарівні з нею активізуються процеси радикального оновлення матеріально-технічної бази галузі. Висока динаміка розвитку «зелених» технологій, 3D-друку конструкцій, модульного будівництва та інтеграції наноматеріалів змушує підприємства не лише інвестувати в технічне переоснащення, а й переглядати саму логіку проєктного мислення. Інвестиційна політика, яка ігнорує ці тенденції, фактично консервує відставання, натомість проактивна стратегія дає змогу перетворити зміни на джерело конкурентної переваги.

У такій ситуації здатність будівельного підприємства до довгострокового планування, адаптивного управління й інституційного навчання набуває визначального значення. Вже недостатньо лише ефективно використовувати наявні ресурси — потрібно вміти проєктувати майбутнє в категоріях складних сценаріїв і гнучких моделей реагування. Саме тому концептуальні засади інвестиційної політики мають будуватися не як набір інструктивних заходів, а як відкрита аналітична система, що здатна інтегрувати як класичні економічні принципи, так і новітні технологічні, екологічні та соціальні виклики.

Ефективна інвестиційна політика будівельного підприємства, на нашу думку, має базуватися на системному підході до управління інвестиціями та інноваціями, враховуючи сучасні виклики ринку, ризики та технологічні тренди. Вона повинна передбачати інтеграцію новітніх методів оцінки інвестиційної привабливості проєктів, використання аналітичних підходів для прогнозування ризиків та оптимізацію фінансових ресурсів з метою забезпечення стійкого розвитку підприємства. Концепція ефективності інвестиційної політики будівельного підприємства приведена на рис. 3.1.

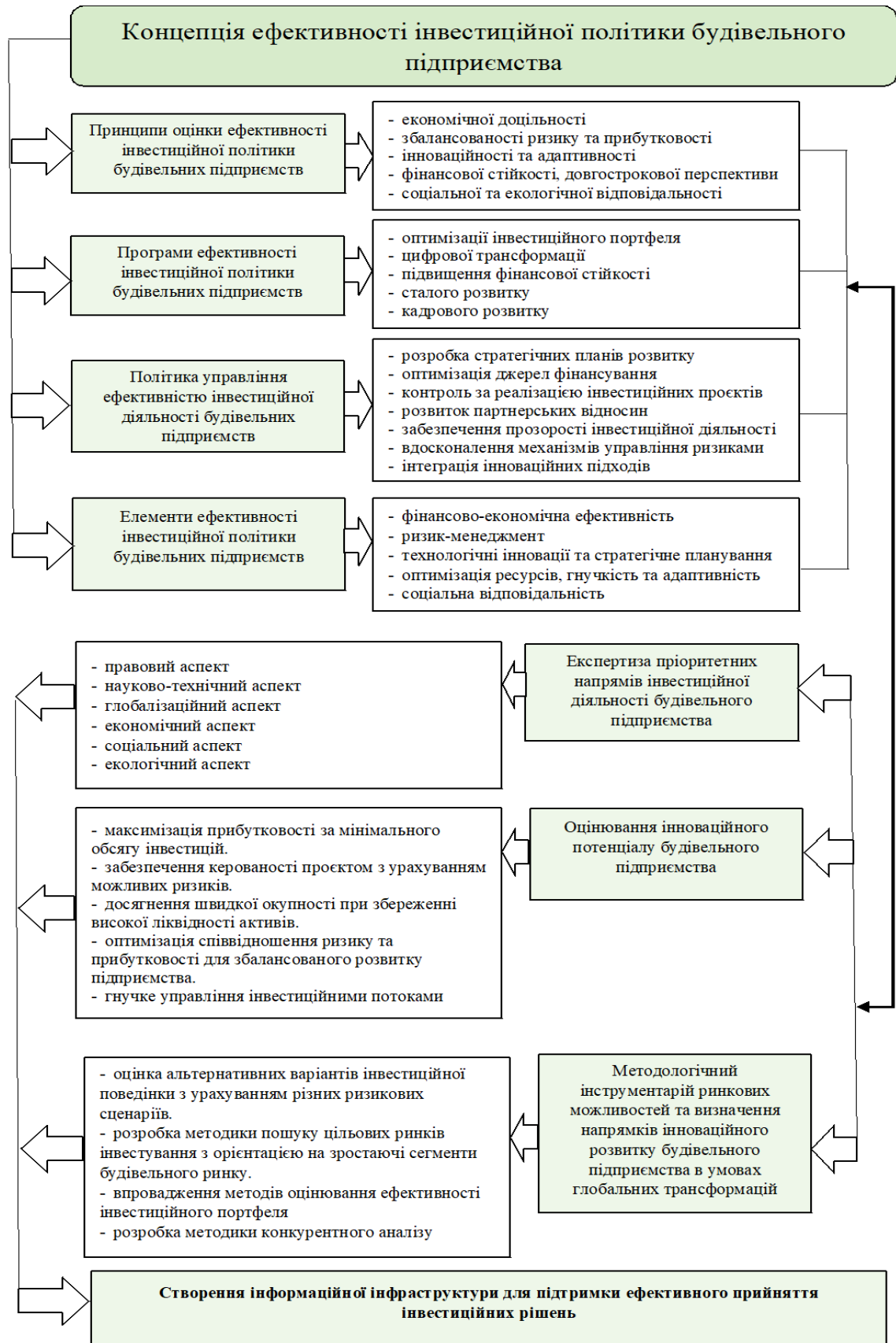


Рис. 3.1. Концепція ефективності інвестиційного потенціалу будівельного підприємства

*власна розробка автора

Розглянемо принципи оцінки ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств. Оцінка ефективності інвестиційної політики є складним і багатоаспектним процесом, що передбачає глибокий аналіз економічних, фінансових, технологічних, соціальних та екологічних параметрів функціонування підприємства.

У контексті формування ефективної інвестиційної політики будівельного підприємства принципи, що лежать в її основі, набувають статусу не лише методологічних орієнтирів, а й практичних детермінант стратегічного мислення. Передусім доцільно звернутися до фундаментального принципу економічної доцільності, який визначає інвестиційну діяльність як цілеспрямований процес створення доданої вартості через раціональне використання ресурсів і прагнення до оптимального співвідношення витрат та очікуваного результату. У цьому сенсі будь-яке інвестиційне рішення має бути органічно вписане у стратегічні пріоритети розвитку підприємства, підкріплювати його конкурентні позиції та сприяти досягненню фінансової стабільності у довгостроковій перспективі.

Водночас інвестиційна політика не може бути ефективною без дотримання принципу збалансованості ризику та прибутковості, особливо з огляду на високу ступінь невизначеності, що притаманна будівельному сектору. Коливання вартості ресурсів, зміна регуляторного середовища, затримки у реалізації проєктів — усе це створює потребу в постійному моніторингу співвідношення потенційного економічного ефекту до рівня можливих загроз. У зв'язку з цим особливого значення набувають інструменти фінансового прогнозування, механізми страхування ризиків, а також практики диверсифікації інвестиційного портфеля, які у сукупності формують адаптивну та стійку модель управління капіталом.

Сучасна логіка розвитку галузі вимагає також неухильного дотримання принципу інноваційності та адаптивності, що передбачає стратегічну орієнтацію на модернізацію техніко-технологічної бази підприємства. Йдеться не лише про

впровадження інформаційного моделювання будівель (BIM) чи автоматизованих систем управління виробничими циклами, але й про системне оновлення будівельних матеріалів, методів проектування та організації процесу зведення об'єктів. У цьому контексті інновації розглядаються не як зовнішнє доповнення до основної діяльності, а як внутрішня логіка ефективності, що дозволяє зменшити витрати, підвищити продуктивність і забезпечити відповідність підприємства сучасним екологічним та енергетичним стандартам.

Не менш критичним чинником залишається принцип фінансової стійкості, який лежить в основі раціонального управління ліквідністю, платоспроможністю та грошовими потоками. Виважена політика збалансування власних і позикових ресурсів, суворий контроль за фінансовим навантаженням та активне управління кредитними ризиками формують той фундамент, на якому будується довгострокова стабільність інвестиційної діяльності. Саме завдяки цьому підходу підприємство отримує змогу не лише протистояти зовнішнім шокам, а й закласти міцну основу для поступального економічного розвитку.

Інвестиційні проекти, орієнтовані на стратегічну віддачу, стають не просто джерелом капітального оновлення, а механізмом впливу на майбутнє підприємства. Саме завдяки такому вектору дій формується не лише стійкість до зовнішніх викликів, а й спроможність підприємства задавати тон у галузі, випереджаючи конкурентів. У цьому контексті інвестиційна політика втрачає ознаки суто тактичного інструментарію й набуває статусу інтегрованої управлінської конструкції, що визначає напрям розвитку підприємства в координатах сталості, інноваційності та стратегічної цілеспрямованості.

Особливу увагу слід приділити принципам соціальної та екологічної відповідальності, які у сучасних умовах стають не декларативними нормами, а невід'ємною складовою корпоративної культури. Забезпечення безпеки праці, створення комфортних умов для співробітників, врахування інтересів місцевих громад, дотримання екологічних стандартів і активне впровадження

енергоефективних технологій — все це формує імідж підприємства як соціально відповідального учасника ринку.

Пропонуємо розглянути програми ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств, які включають в себе оптимізацію інвестиційного портфеля, цифрову трансформацію, підвищення фінансової стійкості, сталий розвиток та кадровий розвиток.

Значущим елементом такої системи виступає програма оптимізації інвестиційного портфеля, що передбачає раціональний розподіл капіталу між різноманітними видами будівельних проєктів — від житлової та комерційної нерухомості до об'єктів промислової інфраструктури. При формуванні портфеля здійснюється всебічний аналіз співвідношення між ризиками та очікуваною рентабельністю, враховуються перспективи ринкового розвитку, поточні тенденції попиту та потенціал залучення додаткових інвестиційних ресурсів. Такий підхід забезпечує підвищення ефективності використання капіталу, зниження фінансових ризиків і створення базису для стабільного росту підприємства.

Оцінюючи глибинні процеси трансформації інвестиційно-будівельного сектору в умовах нової економічної реальності, важливо акцентувати увагу не лише на технологічних нововведеннях, а передусім — на системності підходів, що формують нову архітектоніку управління проєктами. У сучасному динамічному середовищі, позначеному високим ступенем невизначеності, ресурсної нестабільності та зростанням вимог до екологічної відповідальності, саме цілісна програма цифрової модернізації виступає засадничим чинником ефективності та життєздатності інвестиційних ініціатив.

Йдеться не про точкове застосування окремих технічних рішень, а про глибоке переосмислення логіки взаємодії між суб'єктами проєктного процесу, що вимагає інтеграції інформаційного моделювання (BIM), автоматизованих систем проєктування, хмарних платформ для управління операціями, а також аналітики великих даних на всіх етапах — від проєктування до експлуатації. У

результаті відбувається принципове зрушення: від лінійного управління до інтерактивної, прогнозно-аналітичної моделі ухвалення рішень. Вона не лише мінімізує ризики, пов'язані з людським чинником, а й підвищує оперативність реакції на зміни середовища та дозволяє забезпечити інтегровану синергію між усіма учасниками проєктного ланцюга.

Не менш істотним чинником успіху є кадрова політика, що повинна бути спрямована на формування нової професійної ідентичності. Йдеться не лише про підвищення кваліфікації чи освоєння технічних навичок, а про вкорінення інноваційного типу мислення, здатності працювати в умовах цифрової трансформації та багатовекторного управління. Стимулювання внутрішнього підприємництва, впровадження гнучких моделей мотивації, розвиток компетенцій у сфері інвестиційного менеджменту — усе це є складовими оновленої управлінської культури, без якої сталий розвиток неможливий.

Політика управління ефективністю інвестиційної діяльності виступає як цілісний механізм, що охоплює комплекс організаційних, аналітичних і ресурсних заходів. Дана Політика має включати в себе розробку стратегічних планів розвитку, оптимізацію джерел фінансування, контроль за реалізацією інвестиційних проєктів, розвиток партнерських відносин, забезпечення прозорості інвестиційної діяльності, вдосконалення механізмів управління ризиками, інтеграція інноваційних підходів. Її основним завданням є досягнення максимальної результативності інвестиційних рішень, раціональне використання капіталу та спрямування зусиль на реалізацію стратегічних цілей підприємства у довгостроковій перспективі, що в кінцевому результаті забезпечує його конкурентоспроможність і економічну стабільність.

Вона базується на розробці стратегічних планів розвитку, які визначають основні напрями інвестування відповідно до поточних ринкових можливостей, макроекономічних тенденцій та довгострокових цілей компанії. Успішна реалізація інвестиційних ініціатив потребує ефективної оптимізації джерел фінансування, що передбачає збалансоване використання власних, залучених та

кредитних ресурсів. Розподіл капіталу повинен ґрунтуватися на принципах фінансової стійкості, з урахуванням рівня ліквідності, платоспроможності та мінімізації боргового навантаження.

Один із принципово важливих чинників підвищення ефективності інвестиційної діяльності будівельних підприємств полягає у впровадженні системного й глибоко вивіреного механізму контролю за реалізацією інвестиційних процесів. Йдеться не про формальне звітування чи епізодичний нагляд, а про постійне, методично структуроване спостереження за динамікою ключових показників, що дозволяє виявляти відхилення від стратегічних орієнтирів на ранніх стадіях та забезпечувати відповідну коригувальну реакцію управлінської системи.

Такий контроль передбачає інтеграцію аналітичних інструментів нового покоління — цифрових платформ моніторингу, алгоритмічної обробки масивів даних, прогнозової аналітики. Важливим є також включення інноваційної компоненти — через вертикальну інтеграцію цифрових і технологічних рішень, що посилює адаптивність підприємства до змін зовнішнього середовища.

У підсумку, саме такий багатовимірний, міждисциплінарний підхід формує підґрунтя для зростання ринкової стійкості будівельних компаній, зміцнення їхньої репутаційної привабливості в очах інвесторів, а також забезпечення стратегічної конкурентоспроможності у довгостроковій перспективі. Усе це, зрештою, дозволяє говорити про контроль не як про технічну функцію, а як про органічний елемент інституційного середовища сталого розвитку.

Ефективна інвестиційна політика будівельного підприємства ґрунтується на комплексі взаємопов'язаних елементів, що забезпечують оптимізацію інвестиційних процесів, мінімізацію ризиків і досягнення стратегічних цілей. На рис. 3.1. відображені наступні елементи ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств: фінансово-економічна ефективність, ризик-менеджмент, технологічні інновації та стратегічне

планування, оптимізація ресурсів, гнучкість та адаптивність, соціальна відповідальність.

Центральним елементом є фінансово-економічна ефективність, що визначається через ретельний аналіз інвестиційних проєктів із застосуванням показників NPV (чистої приведеної вартості), IRR (внутрішньої норми прибутковості), терміну окупності та інших фінансових критеріїв. Це дозволяє обґрунтовано приймати рішення щодо доцільності капіталовкладень та їхньої перспективної прибутковості.

Водночас, визначальним чинником у досягненні сталих результатів є інноваційна спроможність будівельного суб'єкта господарювання. Інтеграція передових технологічних рішень — зокрема цифрового моделювання, автоматизованих систем управління, впровадження енергоефективних матеріалів та BIM-технологій — не лише трансформує виробничі процеси, підвищуючи їх ефективність, а й істотно зміцнює репутаційний капітал і інвестиційну привабливість компанії, що у сучасних ринкових умовах виступає важливою конкурентною перевагою.

Стратегічне планування в такому контексті має набагато ширше значення, аніж просто вибір конкретних інвестиційних проєктів. Воно постає як інструмент формування довготривалої візії розвитку підприємства з урахуванням глобальних і регіональних трендів, динаміки ринку, регуляторних змін та інституційної конкурентоспроможності. Здатність будівельної компанії сформувати структурно збалансований портфель інвестицій на основі стратегічних пріоритетів забезпечує їй здатність не лише реагувати на зовнішні виклики, а й випереджати їх.

Узагальнюючи, можна констатувати, що врахування вказаних складових — комплексного ризик-менеджменту, технологічних інновацій, стратегічного планування, оптимізації ресурсів, гнучкості політики та соціальної відповідальності — створює передумови для посилення інвестиційної

привабливості будівельних підприємств, забезпечення їх стабільного зростання і зміцнення конкурентних позицій на ринку в довгостроковій перспективі.

Ефективне стратегічне управління інвестиційною політикою у сфері будівництва, за умов невизначеності макроекономічного середовища та зростаючої технологічної складності, потребує від підприємства не лише рутинного адміністрування капіталу, а й здатності до аналітичного передбачення — через **поглиблену експертизу інноваційних векторів розвитку**. Таке передбачення не може спиратися на інтуїцію чи короткозорі пріоритети: воно має бути вибудоване на багатовимірному аналізі, де кожен критерій виступає не як самодостатній показник, а як частина системного бачення цілісного трансформаційного процесу.

Перший і принциповий рівень такого аналізу — правовий. Інвестиційна діяльність у будівельному секторі, яка претендує на стратегічну сталість, повинна бути не просто сумісною з національною та міжнародною нормативною базою, а й мати правову передбачуваність і гнучкість. Особливо важливими є аспекти, пов'язані з авторськими правами на інноваційні технології, екологічним регулюванням, вимогами до безпеки будівництва та дотриманням стандартів прозорості у залученні капіталу. Ігнорування правового компонента може призвести не тільки до регуляторних санкцій, але й до іміджевих втрат у довгостроковій перспективі.

Не менш фундаментальним є науково-технічний вимір експертизи. Мова не про просте впровадження нових технологій заради їхньої новизни, а про критичну оцінку їхньої релевантності, життєвого циклу, потенціалу масштабування та здатності до інтеграції в існуючу виробничу систему підприємства. Сучасні підходи, зокрема використання інформаційного моделювання будівель (BIM), технологій 3D-друку конструкцій, модульного будівництва чи енергоефективних матеріалів, безперечно відкривають нові горизонти. Проте без технологічного та організаційного осмислення такі рішення можуть залишитися не більше ніж декларативним жестом.

Економічна доцільність інноваційних проєктів повинна оцінюватися з урахуванням не лише безпосередньої прибутковості, а й здатності створювати додану вартість у ширшому часовому і структурному контексті. Тут важливо враховувати як мікроекономічні показники (структура витрат, прогнозована маржинальність, внутрішня норма прибутку), так і макроекономічні параметри — динаміку грошово-кредитної політики, фіскальні стимули, доступність довгострокового фінансування.

Соціальний вимір є вкрай важливим у контексті легітимності інвестиційної діяльності. Проєкти, що сприяють створенню нових робочих місць, розвитку міської інфраструктури, підвищенню якості житлового середовища, формують у суспільства відчуття причетності та довіри. А саме ці фактори дедалі більше визначають стабільність бізнесу в соціально чутливому середовищі.

Останній, але критично значущий — екологічний компонент. Він не обмежується дотриманням встановлених норм: ідеться про етику відповідального управління природними ресурсами, здатність зменшити вуглецевий слід, оптимізувати споживання енергії, знизити втрати на етапі будівництва та експлуатації. Орієнтація на "зелені" технології вже сьогодні підвищує інвестиційну привабливість підприємств, які демонструють не декларативну, а реальну екологічну чутливість.

Таким чином, експертиза інноваційних напрямів інвестування в будівництві не є сукупністю ізольованих технічних оцінок — це інтелектуальна рамка, у межах якої приймаються складні, багатоаспектні, але водночас обґрунтовані рішення. Це не лише про ефективність капіталу, а й про його здатність спрямовувати підприємство в майбутнє — через відповідальність, сталість і мислення в категоріях розвитку, а не лише прибутку.

На нашу думку, як було зазначено на рис.3.1. оцінювання інноваційного потенціалу будівельного підприємства слід робити за наступними напрямками: максимізація прибутковості за мінімального обсягу інвестицій, забезпечення керованості проєктом з урахуванням можливих ризиків, досягнення швидкої

окупності при збереженні високої ліквідності активів, оптимізація співвідношення ризику та прибутковості для збалансованого розвитку підприємства, гнучке управління інвестиційними потоками.

У сучасній науковій літературі інноваційний потенціал трактується як інтегрована характеристика внутрішнього середовища підприємства, що охоплює рівень його ресурсної забезпеченості, ступінь організаційної гнучкості, технологічну зрілість виробничих процесів, здатність до генерації та комерціалізації нових ідей, а також внутрішню мотивацію персоналу до інноваційної діяльності. Саме в цьому контексті особливої ваги набуває методологічно вивірене оцінювання низки взаємопов'язаних компонентів — фінансового, техніко-технологічного, кадрового, управлінського та адаптаційного потенціалів.

Фінансова спроможність підприємства є основою інноваційної активності, однак її слід розглядати не лише через призму абсолютних показників ліквідності або прибутковості. Важливішим є наявність стабільних, диверсифікованих джерел фінансування, структурований підхід до бюджетування інновацій, а також фінансова культура управління ризиком у межах інвестиційного портфеля. Фінансовий ресурс повинен бути не лише достатнім, а й якісно керованим.

На основі зазначеного, формування інноваційно-орієнтованого інвестиційного портфеля має здійснюватися за чітко визначеною системою критеріїв, що враховують не лише рентабельність і термін окупності інвестицій, а й стратегічну синергію між окремими проєктами, їхній вплив на підвищення інтегрального інноваційного потенціалу підприємства, а також чутливість до зовнішніх економічних флуктуацій. Важливим стає забезпечення оптимального балансу між очікуваною прибутковістю та прийнятним рівнем ризику, що вимагає використання інструментів портфельного аналізу, багатосценарного прогнозування та системи раннього попередження про негативні девіації.

Важливим є також гнучкість управлінських рішень в умовах нестабільності. Інвестиційна стратегія не може бути зафіксованою у статичній формі — вона має передбачати механізми адаптації до зміни ринкової кон'юнктури, політичної ситуації, трансформацій в законодавчому полі або структурних зрушень у самій галузі. Це, своєю чергою, передбачає постійну переоцінку пріоритетів, регулярний аудит ефективності інвестиційного портфеля та коригування стратегічного курсу відповідно до нових даних.

Пропонуємо розглянути наступний елемент нашої концепції ефективності інвестиційного потенціалу будівельного підприємства: методологічний інструментарій ринкових можливостей та визначення напрямків інноваційного розвитку будівельного підприємства в умовах глобальних трансформацій. Запропонований нами методологічний інструментарій має включати в себе оцінку альтернативних варіантів інвестиційної поведінки з урахуванням різних ризикових сценаріїв, розробку методики пошуку цільових ринків інвестування з орієнтацією на зростаючі сегменти будівельного ринку, впровадження методів оцінювання ефективності інвестиційного портфеля та розробку методики конкурентного аналізу.

Першим важливим елементом є оцінка альтернативних варіантів інвестиційної поведінки з урахуванням різних ризикових сценаріїв. У практиці управління інвестиціями надзвичайно важливо не лише обирати серед доступних напрямів, а й вміти прогнозувати потенційні наслідки у разі зміни ключових параметрів середовища. Створення кількох варіантів розвитку подій — від песимістичного до оптимістичного — дозволяє підвищити стійкість управлінських рішень і сформувати адаптивну інвестиційну стратегію.

Наступним логічним кроком є розробка методики пошуку цільових ринків інвестування з орієнтацією на зростаючі сегменти будівельного ринку. У глобалізованій економіці недостатньо покладатися виключно на традиційні напрями капіталовкладень. Суттєвого значення набуває вивчення нішевих ринків, аналіз структурних змін у попиті на різні типи будівельних послуг, а

також відстеження тенденцій, пов'язаних із переходом до "зеленого" будівництва, урбаністичних інновацій, цифровізації інфраструктури тощо.

Третім аспектом забезпечення інституційної стійкості інвестиційної діяльності у будівельному секторі є впровадження методологічно вивірених та практично релевантних методів до оцінювання ефективності інвестиційного портфеля. Йдеться не лише про класичні інструменти фінансового аналізу, що базуються на обчисленні дохідності, ризику й ліквідності, а про цілісний аналітичний інструментарій, який дозволяє синтезувати фінансові, стратегічні й галузеві параметри в єдину систему управлінських орієнтирів.

У випадку будівельних підприємств, які традиційно характеризуються високою капіталомісткістю проєктів, багаторічними циклами реалізації, значною чутливістю до законодавчих змін, коливань вартості ресурсів і макроекономічної кон'юнктури, застосування виключно універсальних моделей — на кшталт моделей Марковіца чи CAPM — виявляється недостатнім. Доцільним є формування адаптивних підходів до портфельного аналізу, що поєднують кількісні показники (вартісну прибутковість, стандартне відхилення, бета-коефіцієнт) із якісними критеріями — такими як стратегічна релевантність активів, їх синергійність, відповідність екологічним стандартам або здатність генерувати довготривалий мультиплікаційний ефект.

Мовиться про необхідність переходу від статичної моделі портфельного управління до динамічного, проактивного підходу, що враховує не лише поточні показники ефективності, а й стратегічну відповідність активів цільовим установкам підприємства, його інституційному профілю та очікуванням ключових стейкхолдерів. Саме такий підхід здатен забезпечити не лише фінансову результативність, але й сталу інвестиційну привабливість будівельного підприємства в умовах ринку, що перебуває у фазі оновлення.

Четвертим компонентом є **розробка методики конкурентного аналізу**, яка дозволяє не лише позиціонувати підприємство на ринку, а й обґрунтовано формулювати інноваційні вектори розвитку. Мова йде про поєднання

кількісного аналізу (структура ринку, динаміка цін, частка в сегменті) з якісною експертизою — оцінкою технологічної зрілості компанії, її здатності до адаптації, гнучкості бізнес-моделі тощо.

Отже, ефективна інвестиційна політика будівельного підприємства в сучасних умовах повинна спиратися на комплексний, стратегічно обґрунтований підхід до управління інвестиційними процесами. Вона має поєднувати аналітичну точність, гнучкість у реагуванні на ризики та відкритість до впровадження інноваційних технологій. Такий підхід дозволяє не лише підвищити інвестиційну привабливість проєктів, а й забезпечити стабільність фінансових потоків, що є критично важливим для довгострокового розвитку підприємства в умовах ринкової нестабільності та технологічних трансформацій.

3.2. Механізм залучення інвестицій будівельних підприємств

Фінансово-господарська діяльність підприємства є органічною складовою його життєвого циклу, що визначає динаміку розвитку та здатність до адаптації в умовах ринкових змін. Цей процес охоплює безперервний обіг фінансових ресурсів — від витрат матеріальних та нематеріальних активів до отримання доходів, їхнього розподілу та реінвестування. Важливим у цьому контексті є не лише контроль за потоками коштів, а й стратегічне визначення джерел фінансування, зокрема інвестиційного, що безпосередньо впливає на можливості модернізації, розширення виробництва та підвищення ринкової вартості підприємства.

Розробка ефективних механізмів управління інвестиційними проєктами, оптимізація структури капіталу, а також більш гнучке використання сучасних інструментів фінансування стають визначальними умовами для забезпечення стабільності, інноваційного оновлення та поступального розвитку галузі.

Серед науковців, які здійснюють глибокий аналіз ринку нерухомості, варто відзначити таких дослідників, як Кучеренко В., Заєць М., Захарченко О.,

Сметанина Н., Улибіна В., Асаул М., Брижань І., Чевганова В., Прокопенко В. [66-68] та інших. У своїх наукових працях ці автори детально розглядають роль і місце нерухомості у структурі економічної діяльності, досліджують інфраструктуру ринку нерухомості, аналізують його основні складові та їхній взаємозв'язок із іпотечним ринком. Окремо варто відзначити їхній внесок у вивчення проблем розвитку та забезпечення ефективного функціонування ринку нерухомості, зокрема шляхів його адаптації до сучасних економічних викликів, які спричинені нестабільністю ринку, коливанням попиту і пропозиції, змінами в законодавчому регулюванні та макроекономічними факторами.

Крім того, значна увага в наукових працях вітчизняних і зарубіжних дослідників приділяється питанням інвестиційної діяльності, що є одним із ключових чинників економічного зростання та розвитку ринку нерухомості. Вагомий внесок у дослідження цього напрямку зробила Диха М., яка у своїх наукових працях висвітлює широкий спектр питань, пов'язаних з організацією та вдосконаленням інвестиційної діяльності, адаптацією механізмів залучення інвестицій до сучасних економічних умов, а також виявленням основних перешкод, які гальмують активізацію інвестиційних процесів. У своїй публікації [69] авторка ґрунтовно аналізує ключові засади організації інвестиційної діяльності, а також пропонує механізми її вдосконалення, які залишаються актуальними й сьогодні.

Питання активізації інвестиційних процесів та покращення інвестиційного клімату в Україні є надзвичайно важливими, оскільки вони безпосередньо впливають на рівень залучення іноземного капіталу. У публікації [70] детально розглядаються чинники, що сприяють покращенню інвестиційного середовища, серед яких особливе значення мають забезпечення прозорості бізнес-процесів, зниження регуляторного тиску, вдосконалення правового захисту інвесторів та стимулювання стратегічних інвестиційних програм. Варто зазначити, що, незважаючи на значний потенціал України у сфері залучення іноземних інвестицій, протягом усього періоду незалежності їхній обсяг залишався

порівняно низьким. Це пояснюється наявністю численних бар'єрів, серед яких домінують макроекономічна нестабільність, високий рівень політичних ризиків, недосконалість судової системи та складність ведення бізнесу.

У сучасних умовах формування дієвої інвестиційної політики в Україні нагтовхується на низку системних викликів, які мають комплексний і взаємопов'язаний характер.

Водночас, як обґрунтовано зазначено у публікації [71] саме період післявоєнного відновлення може створити нові можливості для активізації прямих іноземних інвестицій. Автори аналізують потенціал використання інструментів міжнародної фінансової допомоги, включно з грантовими програмами, а також підкреслюють важливість спрощення регуляторних процедур для інвесторів. Окрема увага приділяється питанню розвитку державно-приватного партнерства та формуванню стабільного правового поля для переміщення й довгострокового закріплення іноземного капіталу в регіонах із потенціалом відновлення.

Таким чином, формування ефективної, послідовної політики залучення інвестиційних ресурсів має розглядатися не як окреме завдання, а як стратегічний інструмент економічного відновлення країни. Серед учених, які приділяють увагу даному питанню, варто виділити Возняка Г. [72], Шевчук Т. [73], Юркевича О. [74], Богданенка А. [75], Огородника В., Варцабу В., Макаровича В. [76; 81; 83] та інших. Вони підкреслюють, що розробка ефективних механізмів залучення інвестицій у житлову нерухомість відповідно до ринкових умов, оптимізація діяльності учасників інвестиційного процесу, а також вдосконалення законодавчого регулювання у сфері будівництва є критично важливими факторами для стабільного економічного зростання країни.

Політична невизначеність, військові ризики та сповільнення макроекономічного зростання формують несприятливе тло для активного залучення як вітчизняного, так і іноземного капіталу. В цих умовах питання ефективності інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва набуває

особливої актуальності, адже мова йде не лише про розвиток сектору, а й про стратегічні виклики національного економічного відновлення.

Аналіз чинних механізмів залучення інвестицій дає підстави стверджувати, що існує низка системних бар'єрів, з якими стикається потенційний інвестор. До найбільш критичних із них належать:

- Підвищений інвестиційний ризик, зумовлений як волатильністю ринку, так і відсутністю ефективних механізмів страхування вкладень, що посилює ймовірність фінансових втрат;
- Недостатній рівень державної підтримки девелоперських ініціатив, особливо на регіональному рівні, де відсутні цільові програми стимулювання приватних капіталовкладень;
- Відсутність прозорих фінансових механізмів, зокрема кредитування під житлове будівництво, що ускладнює формування збалансованої структури фінансування проєктів;
- Недосконалість нормативно-правового захисту прав інвесторів, що створює суттєві ризики у випадку неплатоспроможності забудовника або зупинення будівництва.

Саме тому стратегічне завдання держави полягає у створенні сприятливого середовища для активізації інвестиційної діяльності, що включає реформування правового поля, запровадження стимулюючих податкових механізмів, розвиток альтернативних інструментів фінансування (наприклад, фондів нерухомості, пайових інвестиційних механізмів тощо) та підвищення загальної привабливості сектору для інвесторів.

В залежності від джерела залучених коштів та особливостей фінансових схем, в науковій літературі виокремлюють **три ключові механізми фінансування будівельної діяльності:**

1. Ринковий механізм фінансування, який базується на залученні коштів підприємств, організацій, фінансових установ та приватних інвесторів. Головними джерелами фінансування в цьому випадку виступають:

- Банківське кредитування – комерційні банки надають кредити будівельним компаніям для фінансування проєктів. Основними ризиками такого механізму є високі процентні ставки та складність отримання довгострокового фінансування.

- Корпоративні та інвестиційні фонди – залучення коштів від венчурних інвесторів та спеціалізованих фінансових організацій, що вкладають ресурси в перспективні проєкти.

- Фондовий ринок – випуск акцій та облігацій будівельними компаніями для залучення додаткового капіталу.

2. Державний механізм фінансування основу якого складають способи залучення у будівництво бюджетних та позабюджетних коштів. Даний механізм особливо актуальний у реалізації масштабних інфраструктурних проєктів. Основними джерелами державного фінансування є:

- Бюджетні кошти – пряме фінансування будівництва з державного чи місцевого бюджету, що спрямовується на об'єкти соціальної та стратегічної інфраструктури (дороги, мости, лікарні, житлове будівництво для соціально незахищених верств населення тощо).

- Державні гарантії та кредитні програми – надання фінансової підтримки будівельним підприємствам через субсидії, пільгові кредити та інші стимули для реалізації стратегічно важливих проєктів.

- Державно-приватне партнерство (ДПП) – спільна реалізація будівельних проєктів за участю держави та приватних інвесторів, що дозволяє залучити додаткові фінансові ресурси для інфраструктурного розвитку.

3. Змішаний механізм фінансування, який поєднує елементи ринкового та державного механізмів, забезпечуючи ефективний розподіл фінансових ресурсів. При такій моделі фінансування будівництво здійснюється частково за державні кошти, а решта фінансування залучається з приватного сектора. Найпоширенішими формами змішаного фінансування є:

- Концесійні угоди – передача державою права на будівництво та експлуатацію об'єктів приватним компаніям з подальшим переходом об'єкта у державну власність.
- Лізингові програми – використання механізму фінансового лізингу для придбання будівельної техніки та обладнання, що дозволяє будівельним компаніям зменшити навантаження на власний капітал.
- Муніципальні програми співфінансування – реалізація житлових та інфраструктурних проєктів на основі співпраці місцевих органів влади з приватними інвесторами та громадянами.

З огляду на поступову трансформацію фінансово-економічного середовища, а також стрімкі зміни, що відбуваються у будівельній галузі, нагальною є потреба перегляду традиційних підходів до формування фінансової політики підприємств. Зокрема, в умовах нестабільної ринкової кон'юнктури та зниження доступності класичних джерел капіталу, очевидно стає необхідність активного впровадження додаткових механізмів фінансування, здатних забезпечити гнучкість, оперативність і сталість реалізації інвестиційних проєктів.

Проведений аналіз дозволив виокремити кілька інструментів, які мають суттєвий потенціал для застосування в українському будівельному секторі. Для будівельної галузі краудфандинг може виступати в якості інструменту мобілізації фінансування на початкових етапах проєкту, водночас забезпечуючи інформаційну відкритість і підвищуючи довіру потенційних партнерів. Зелені інвестиції — фінансування, орієнтоване на реалізацію проєктів у сфері екологічно сталого будівництва. Йдеться про можливість залучення коштів від міжнародних кліматичних фондів, екологічних програм ЄС, а також приватних інвесторів, зацікавлених у фінансуванні проєктів із мінімальним вуглецевим слідом. Такий підхід відповідає сучасним вимогам ESG-комплаєнсу та забезпечує додаткові репутаційні переваги для забудовника.

Таблиця 3.1

Джерела інвестицій будівельних підприємств України

Категорія інвестицій	Опис джерела інвестицій	Переваги застосування в Україні	Недоліки застосування в Україні
Приватні інвестиції	Ресурси, акумульовані фізичними особами, приватними компаніями, професійними об'єднаннями та недержавними фондами.	Основною перевагою цього джерела є швидкість мобілізації капіталу без потреби в державному втручанні. Відносна свобода дій сприяє динамізації ринку, посиленню інноваційної ініціативи, а також розширенню проєктів.	Відсутність достатніх правових гарантій; слабкий інституційний супровід; висока вразливість до шахрайських схем і обмежений захист прав інвесторів.
Державне інвестування	Фінансування стратегічно важливих об'єктів за рахунок бюджетних асигнувань, публічних запозичень або активів державних підприємств.	Забезпечує реалізацію проєктів довгострокового розвитку, що не приваблюють приватних інвесторів; гарантує стабільність фінансування незалежно від ринкових коливань.	Обмеженість бюджетних ресурсів, складність процедур погодження, а також надмірна зарегульованість часто стають перешкодою для оперативного втілення проєктів.
Державна підтримка інвестиційних проєктів	Система фіскальних і кредитних стимулів (субсидії, податкові пільги, гарантії), що надаються державою для активізації пріоритетних інвестиційних проєктів.	Дозволяє активізувати інвестиції у сферах із підвищеним рівнем ризику, створює стимул до участі приватного капіталу у важливих для суспільства проєктах.	Висока ймовірність політичного впливу; нестабільність бюджетного планування; можливість непрозорого розподілу державних ресурсів.
Іноземне інвестування	Капітал, що надходить із-за кордону у вигляді прямих інвестицій, венчурного фінансування або технологічного трансферу.	Підвищення управлінських стандартів; доступ до передових технологій; посилення інтеграції України у глобальні економічні ланцюги.	Регуляторна невизначеність; дефіцит довіри до правової системи; політичні та валютні ризики, що стримують довгострокові вкладення.
Спільне інвестування	Кооперація між вітчизняними та іноземними учасниками у межах спільних проєктів.	Сприяє диверсифікації ризиків; посилює інституційну легітимність проєкту; забезпечує синергію знань, досвіду та доступу до ринків.	Високі транзакційні витрати; правові неузгодженості; потенційні конфлікти між сторонами через різні моделі управління й очікування прибутку.

Джерело: складено автором на основі [84; 85; 86; 140; 141; 142; 143; 144]

Дана таблиця дає змогу комплексно оцінити специфіку кожного джерела інвестицій у контексті українського будівельного ринку. Вона систематизує ключові переваги і потенційні недоліки, що виникають під час їх застосування, відкриваючи глибше розуміння реальних можливостей і викликів для різних категорій інвесторів.

Розглянемо переваги та недоліки механізмів інвестування в будівельну галузь України.

Таблиця 3.2

Переваги та недоліки механізмів інвестування в будівельну галузь України

Механізм інвестування	Характеристика	Переваги	Недоліки
Фонд фінансування будівництва (ФФБ)	Інвестор передає кошти управителю фонду, який зобов'язується спрямувати їх на реалізацію конкретного будівельного проєкту відповідно до встановлених правил та укладених договорів.	Основним плюсом цього механізму є наявність контролю з боку державних органів, що здійснюють нагляд за діяльністю управителя. Інвестори мають гарантію повернення коштів у випадку відмови від участі, а також отримують чітко закріплений об'єкт нерухомості, що суттєво мінімізує інвестиційні ризики.	Проте, незважаючи на державний контроль, на сьогодні відсутня достатньо розвинена нормативна база щодо відповідальності управителя перед інвесторами, що породжує правову невизначеність. Можлива неефективність розподілу коштів за наявності кількох одночасних проєктів, а у випадку банкрутства забудовника повернення інвестицій ускладнюється. Окрім цього, можливі обмеження щодо кількості учасників фонду.
Цільові облігації	Забудовник емітує облігації, що надають інвестору право на певну частку нерухомості після завершення будівництва, при цьому вартість облігацій корелює з ринковою ціною квадратного метра житла.	Регуляторне поле визначає чіткі зобов'язання забудовника, що робить інвестиції більш прозорими і контрольованими. Інвестор має конкретне уявлення про об'єкт і терміни реалізації проєкту. Операції проходять у правовому полі, що	Проте, в разі визнання емісії облігацій недійсною, інвестор ризикує отримати лише номінальну вартість без реального об'єкта. Відсутність іпотечного забезпечення підвищує ризики втрат. Крім того, банкрутство забудовника може призвести до повної втрати коштів, а можливі зміни місця чи умов

		підвищує рівень довіри до механізму.	будівництва знижують передбачуваність інвестиції.
Інститут спільного інвестування (ІСІ)	Організація, що акумулює кошти численних інвесторів для фінансування будівництва, яка випускає облігації забудовника, діючи в рамках чітких регуляторних вимог.	Чітке законодавче регулювання забезпечує мінімізацію ризиків інвесторів. Завдяки великій кількості учасників та різноманіттю об'єктів знижується загальна ризикованість. Заборонено самовільно змінювати умови договорів, що додає стабільності. Можлива висока ліквідність завдяки активній участі багатьох інвесторів.	Однак ІСІ не гарантує інвестору право на конкретний об'єкт нерухомості, що знижує привабливість для тих, хто очікує фізичне володіння квартирою чи будинком. Відсутність іпотечного забезпечення прав інвесторів посилює правову невизначеність. Можливі зміни умов при залученні нових учасників та складнощі в управлінні великими групами інвесторів створюють додаткові адміністративні бар'єри.
Фонд операцій з нерухомістю (ФОН)	Фонд здійснює випуск сертифікатів, які інвестори купують для фінансування будівництва. При цьому інвестори отримують прибуток, але не набувають права власності на житлову площу.	Висока ліквідність сертифікатів дозволяє швидко входити і виходити з інвестиції. Податкові пільги, що надаються таким інвестиціям, підвищують їхню привабливість. Прибутковість може бути суттєвою завдяки зниженню податкового навантаження. для інвесторів.	Водночас інвестори не отримують житло, а лише прибуток, що може не відповідати їхнім очікуванням. Поєднувати ФОН з іншими механізмами фінансування неможливо, а складний процес отримання дозволу на емісію затягує старт проектів. Правова захищеність інвесторів є недостатньою, оскільки немає прямого права на об'єкт нерухомості, що підвищує ризики втрат капіталу.
Інвестиційний договір із забудовником	Даний механізм передбачає укладення прямого договору між фізичною особою – інвестором – та забудовником, що полягає у передачі коштів на будівництво без посередництва третіх осіб.	Найсуттєвішою перевагою є простота і швидкість оформлення угоди, що надає можливість безпосереднього контакту з забудовником і оперативного вирішення питань.	Проте відсутність належних правових гарантій та контролю за виконанням зобов'язань створює підґрунтя для високого ризику шахрайства. Втрата коштів стає реальністю у випадку банкрутства забудовника, адже повернення інвестицій не забезпечене законом.

			Відсутність чіткої регуляції породжує правову невизначеність у разі затримок чи низької якості будівельних робіт, що потенційно тягне за собою значні фінансові і часові втрати.
Краудфандинг	Механізм залучення фінансових ресурсів від великої кількості дрібних інвесторів через онлайн-платформи, що дає можливість стати співвласником проекту або отримувати прибуток від його реалізації. В Україні ця форма інвестування поки що перебуває на початковому рівні розвитку.	Завдяки диверсифікації інвестицій в декілька проектів одночасно знижується ризик втрат.	Водночас в Україні відсутнє достатнє нормативне забезпечення цієї форми інвестування, що створює високий ризик шахрайських схем. Відсутність гарантій повернення коштів при провалі проектів робить інвестиції надзвичайно ризикованими. Ліквідність інвестицій у краудфандингові проекти обмежена, що ускладнює вихід із них, а невизначеність кінцевого результату ставить під сумнів довготривалу стабільність цього механізму на вітчизняному ринку.
Зелені інвестиції	Цей механізм передбачає фінансування будівельних проектів із використанням міжнародних екологічних фондів, спрямованих на підтримку енергоефективних і екологічно чистих технологій, що відповідають принципам сталого розвитку.	Участь у таких проектах підвищує репутацію інвестора та розширює можливості доступу до міжнародних фінансових ресурсів, що значно покращує потенціал успішної реалізації інвестиційних намірів.	Водночас вимоги до відповідності стандартам «зеленого» фінансування є високими, що обмежує коло допустимих проектів. Початкові капіталовкладення в такі технології можуть бути значними, а період окупності суттєво тривалішим через дороговартісність екологічних рішень. фінансування.

Джерело: складено автором на основі [87; 88; 89; 142; 145; 146; 147; 148]

Механізми фінансування будівництва, зокрема такі як Фонд фінансування будівництва (ФФБ) та випуск цільових облігацій, нині розглядаються не лише як інструменти акумуляції інвестиційного капіталу, а й як ключові елементи формування прозорого та структуровано врегульованого середовища для залучення ресурсів у сферу нерухомості. Для широкого кола інвесторів — від інституційних до приватних — така схема має безперечну привабливість, оскільки забезпечує передбачуваність і контрольованість фінансових потоків, а також посилює довіру до інструментів довгострокового інвестування. У ситуаціях високої мінливості ринкового середовища та нормативної бази ці переваги особливо цінні, оскільки дозволяють знижувати загальний рівень ризику інвестиційного портфеля.

Разом із тим, наявні ризики не можуть бути проігноровані. Питання корпоративної відповідальності забудовника, його фінансова дисципліна та здатність виконувати зобов'язання в умовах непередбачуваних обставин — залишаються слабкими місцями навіть у найбільш чітко структурованих механізмах. Зокрема, випадки банкрутства чи затримки будівництва, а також тривалі й складні процедури повернення коштів, є не лише теоретичними ризиками, а й реальними викликами, з якими стикаються інвестори у правовій і практичній площинах.

Вибір конкретного механізму фінансування завжди є результатом ретельного балансування пріоритетів інвестора, який може орієнтуватися як на максимальний захист вкладених активів, так і на прагнення до підвищеної доходності або на бажання підтримати екологічно відповідальні проєкти та соціальні ініціативи бізнесу. З огляду на різноманітність джерел і форм залучення інвестицій, на сучасному етапі розвитку українського будівельного сектору виділяється низка базових фінансових механізмів, кожен із яких має власні унікальні характеристики, відмінності в рівні ризику, прибутковості та ступені привабливості для різних типів інвесторів.

У сукупності ці інструменти забезпечують можливість залучення капіталу як від приватних інвесторів, так і від державних структур чи іноземних партнерів, що детально ілюструється на схемі джерел інвестицій будівельних підприємств (Рис 3.2).

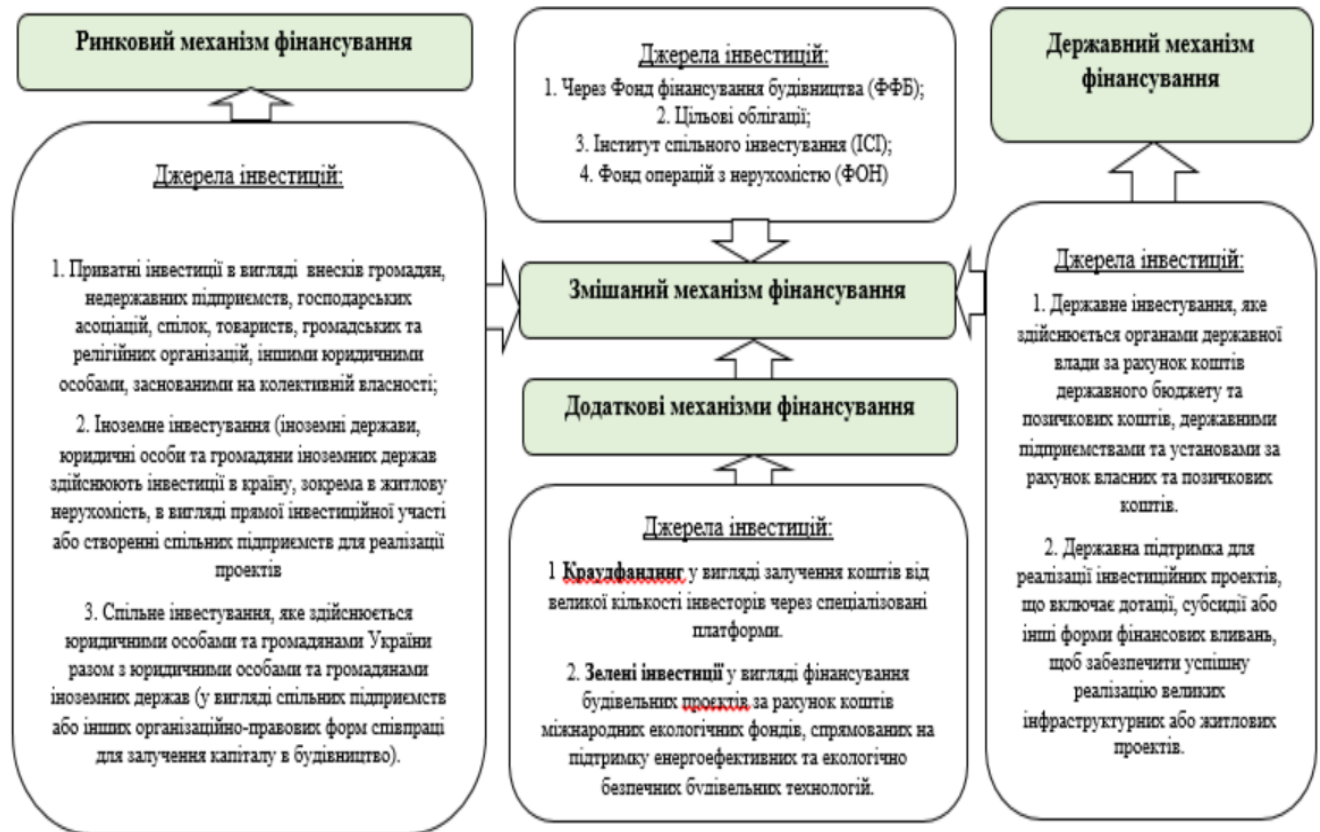


Рис.3.2. Джерела інвестицій будівельних підприємств

Джерело: складено автором [89; 90; 149; 150]

Аналізуючи проблематику залучення інвестиційних ресурсів у будівельний сектор, необхідно перш за все звернути увагу на глибинні структурні особливості цієї галузі, які безпосередньо визначають специфіку фінансових механізмів, а також рамкові законодавчі норми, що регулюють її діяльність. Саме специфічна структурна диференціація будівельної галузі — як у контексті її виробничої організації, так і з огляду на економіко-правову природу окремих підсекторів — формує концептуальні передумови для розробки ефективної системи фінансового забезпечення діяльності будівельних

підприємств. Виходячи з цього, критично важливим є усвідомлення того, що універсальні, негнучкі моделі інвестування в умовах складної та мінливої ринкової кон'юнктури втрачають свою релевантність.

Традиційно індустрія будівництва поділяється на два фундаментальні напрями: перший охоплює житлове та комерційне будівництво, орієнтоване на кінцевого споживача, другий — інфраструктурні проєкти, здебільшого публічного характеру, реалізація яких тісно пов'язана з державними інвестиціями, регламентованими конкурсними процедурами й високим рівнем нормативного навантаження. Кожна з цих підгалузей має власну логіку розвитку, горизонти реалізації проєктів, часову капіталомісткість і різний профіль ризиків — від ринкових і фінансових до політико-регуляторних.

Перший напрямок — промислове будівництво, яке охоплює зведення об'єктів промислового, складського, офісного та іншого нежитлового призначення. Інвестиції в цей сегмент, як правило, базуються на чітких економічних розрахунках, орієнтованих на відносно швидке повернення вкладених коштів та отримання прямого фінансового ефекту від експлуатації збудованих об'єктів. Водночас, слід відзначити, що будівництво подібних об'єктів належить до категорії капіталовкладень із високим рівнем ризику, що потребує використання складних і різноманітних механізмів фінансування. Серед них найбільш поширеними є проєктне фінансування, кредитування під заставу нерухомого майна, а також комбіновані моделі, які передбачають поєднання приватних та державних інвестицій. Особливістю цього сектору є значна роль фінансових установ, зокрема банків та спеціалізованих фондів, які виступають у ролі активних учасників процесу залучення капіталу.

Другий, не менш важливий напрямок — житлове будівництво, що має окрім суто економічної складової значну соціальну вагу.

До останнього часу фінансування будівництва нових об'єктів здійснювалося через три основні механізми: інвестиційний договір із забудовником, емісію цільових житлових облігацій і участь в фонді

фінансування будівництва (ФФБ). Зокрема, фонд фінансування будівництва (ФФБ) був визнаний одним із найбільш безпечних для інвесторів способів інвестування, оскільки дозволяв здійснювати контроль за витратами та прогресом будівництва під наглядом державного регулятора. Проте, на практиці цей механізм був менш популярним серед забудовників, оскільки вимагав виконання низки формальних і адміністративних процедур, що ускладнювало процес реалізації проектів.

З прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла» від 29 червня 2010 року були внесені значні зміни до законодавства, що регулює інвестиційну діяльність у будівельному секторі. Зокрема, були уточнені механізми залучення коштів для фінансування будівництва житла, що дозволило чітко визначити основні способи інвестування, а також забезпечити більшу прозорість і безпеку для учасників інвестиційних відносин. У сучасних умовах трансформації фінансового ринку та посилення регуляторного контролю, залучення приватних інвестицій у сферу житлового будівництва здійснюється через обмежене коло інструментів, кожен із яких має як економічні, так і правові особливості функціонування.

1. Фонди фінансування будівництва (ФФБ) виступають однією з найбільш формалізованих форм інвестування, де кошти акумулюються спеціалізованими фінансовими установами, що діють в рамках чітко визначеного правового поля. Наявність державного регуляторного нагляду за діяльністю ФФБ підвищує ступінь безпеки для інвесторів, оскільки унеможливорює нецільове використання коштів та передбачає контроль за перебігом будівництва. Проте ця модель практично не прижилася серед більшості забудовників, що пояснюється складністю її адміністрування, необхідністю проходження численних погоджень та обмеженням у гнучкості прийняття оперативних рішень.

2. Фонди операцій з нерухомістю, за своєю суттю, є інструментом колективного інвестування, основна мета якого — здійснення прибуткових операцій із нерухомим майном. На відміну від ФФБ, ці фонди не передбачають конкретизації прав інвестора на певну одиницю нерухомості, що суттєво знижує рівень індивідуального контролю за об'єктом інвестування. Водночас, вони відзначаються високою ліквідністю та привабливістю для широкого кола потенційних вкладників, включаючи інституційних інвесторів. Ризики тут полягають передусім у непередбачуваності ринкових умов і відсутності прямих майнових гарантій.

3. Інститути спільного інвестування (ICI), що функціонують як пайові чи корпоративні фонди, створюють умови для колективного вкладення у масштабні будівельні чи девелоперські проєкти. Перевагою цього механізму є наявність законодавчо встановлених вимог до прозорості, бухгалтерського обліку та управління активами, що дозволяє зменшити інформаційну асиметрію між інвестором і керуючою компанією.

4. Цільові облігації забудовників — це специфічний фінансовий інструмент, який використовується для адресного фінансування конкретних будівельних проєктів.

Після набуття чинності новими законодавчими положеннями, пов'язаними з реформуванням механізмів залучення приватного капіталу у сферу будівництва, спостерігається якісне переосмислення ролі інвестора в структурі будівельного процесу. Законодавець, реагуючи на виклики попередніх десятиліть, ввів низку обов'язкових регуляторних норм, що унеможливають залучення коштів на основі неформальних домовленостей або без достатнього рівня фінансового забезпечення.

У контексті глибокої трансформації економічного ландшафту України, спричиненої збройною агресією та масштабними руйнуваннями інфраструктури, питання залучення приватного капіталу до будівельної галузі набуває не просто економічного, а й стратегічного значення. У цих умовах саме колективні форми

інвестування — зокрема Фонди фінансування будівництва (ФФБ), Фонди операцій з нерухомістю (ФОН) та Інститути спільного інвестування (ІСІ) — виступають потенційно дієвими інструментами, здатними мобілізувати фінансові ресурси на відновлення житлового фонду, підтримку внутрішнього попиту й поступове перезавантаження інфраструктурної моделі країни.

ФФБ, як інституційний механізм із чітко структурованою правовою архітектонікою, дає змогу акумулювати кошти фізичних та юридичних осіб для реалізації конкретних житлових проєктів. Водночас, ФОН — це інституції більш орієнтовані на отримання прибутку від експлуатації нерухомості. У післявоєнний період, коли на перший план вийде необхідність не лише зведення нових об'єктів, а й ефективне управління вже існуючими активами (через оренду, продаж чи реновацію), саме ФОН можуть стати рушієм стабілізації ринку нерухомості. Вони дозволяють акумулювати інвестиції без прив'язки до конкретного житлового блоку, натомість оперуючи ширшим пулом активів, що підвищує гнучкість та диверсифікацію ризиків для інвестора.

Не менш важливим є і потенціал інститутів спільного інвестування — ІСІ. У контексті дефіциту банківського кредитування, скорочення обсягів державних інвестицій та підвищеної обережності іноземних донорів, ІСІ виступають як місток між дрібним приватним капіталом та великими інфраструктурними потребами. Згідно із Законом України «Про інститути спільного інвестування» № 2299-ІІІ, такі структури можуть акумулювати капітал через пайові або корпоративні фонди й інвестувати його у різні активи — цінні папери, корпоративні права, а також безпосередньо в об'єкти нерухомості. Цей механізм дозволяє масштабувати дрібні внески у потужний інвестиційний ресурс, що може бути спрямований, зокрема, на відбудову житла, розвиток соціальної інфраструктури, медичних або освітніх закладів.

На жаль, в Україні потенціал ІСІ реалізований вкрай обмежено. За наявними даними, станом на 2010 рік у країні функціонувало лише 1226 зареєстрованих фондів, що порівняно із практикою країн ЄС свідчить про

нерозвиненість цього інструмента. Причини цього — як у нормативно-правовій зарегульованості, так і у відсутності інституційної підтримки на рівні держави.

У цьому контексті особливу роль можуть відіграти державно-приватні партнерства, а також участь міжнародних організацій — Світового банку, ЄБРР, USAID — у ролі гарантів або співфінансувальників таких ініціатив. У перспективі, розвиток фондів колективного інвестування у будівництво здатен сформувати нову економіку відбудови — інклюзивну, соціально орієнтовану та ринково стабільну.

Законодавчо передбачено два основних види ІСІ: корпоративний інвестиційний фонд, який створюється у формі відкритого акціонерного товариства та займається виключно спільним інвестуванням, і пайовий інвестиційний фонд, що не є юридичною особою, а лише утворюється компанією з управління активами інвесторів, які придбавають інвестиційні сертифікати. Кожен із цих видів має свої особливості, що дозволяє підбирати найбільш відповідний інструмент для різних інвестиційних цілей.

Розвиток ІСІ в Україні стикається з низкою системних викликів. Передусім, на заваді ефективному залученню інвестицій через такі інститути стоїть падіння реальних доходів населення, що знижує загальний рівень інвестиційної активності. У поєднанні з нестабільністю фінансових ринків та інфраструктурною недосконалістю фондового сегменту, це створює ситуацію високої невизначеності, в якій навіть відносно захищені інструменти можуть видаватися надто ризикованими для пересічного інвестора. Особливо гостро постає проблема довіри — як до фінансових установ загалом, так і до здатності держави гарантувати стабільність правил гри [151].

Крім того, в умовах війни пріоритети державної економічної політики об'єктивно зміщуються у бік забезпечення обороноздатності, підтримки базових соціальних гарантій і відновлення критичної інфраструктури. У такій конфігурації ІСІ, які працюють на перспективу, часто опиняються поза фокусом регуляторної уваги, що призводить до інституційної маргіналізації цього

сектору. Без активної участі держави — у формі податкових стимулів, законодавчих гарантій чи прямої участі у проєктах — функціонування ІСІ у будівництві приречене залишатися фрагментарним [152].

Не менш суттєвою є проблема ефективного нагляду та регулювання. У кризових умовах різко зростає ймовірність зловживань, шахрайських схем, непрозорих фінансових практик. Відтак, без зміцнення інституційної спроможності регуляторів, посилення вимог до розкриття інформації, вдосконалення механізмів захисту прав інвесторів — зокрема дрібних — розвиток ІСІ залишатиметься вразливим. Цілком очевидно, що лише за умов побудови зрозумілої, передбачуваної й стабільної нормативно-правової системи можна очікувати поживавлення цього ринку.

У цьому контексті особливу увагу слід приділити також перспективному механізму — випуску цільових облігацій підприємствами-забудовниками. Цей інструмент, по суті, дозволяє безпосередньо залучати фінансування під конкретні будівельні проєкти, формуючи зв'язок між інвестором і фізичним об'єктом нерухомості. Важливо, що облігації такого типу потенційно можуть поєднувати переваги ринкової гнучкості з правовими гарантіями для вкладників. Залежно від умов випуску, інвестор отримує право на певну частку у майбутньому об'єкті — житловій площі або прибутку від реалізації проєкту. Саме цільові облігації мають шанс стати містком між потребами забудовників у ліквідному капіталі й зацікавленістю громадян у доступному житлі.

Проте й у цьому випадку не варто применшувати ризиків. За відсутності дієвого регуляторного контролю, чітких механізмів відповідальності емітентів та прозорих процедур звітності, такі облігації можуть перетворитися на джерело фінансових афер. Відтак, ефективність їх використання прямо залежить від якості правового забезпечення та доброчесності ринку.

Загалом, у післявоєнний період для України актуалізується необхідність створення комплексної екосистеми фінансування житлового будівництва, у центрі якої перебуватимуть саме колективні інвестиційні механізми. За умов

політичної волі, грамотної інституційної підтримки й залучення міжнародного досвіду, ІСІ та цільові облігації мають потенціал перетворитися з маргінального явища на опору фінансової архітектури відновлення країни.

Згідно з чинним законодавством України, зокрема Законом України "Про цінні папери і фондову біржу" від 18.06.91 р. № 1201-ХІІ та рішенням Державної комісії з цінних паперів і фондового ринку (ДКЦПФР) «Порядок випуску облігацій підприємств» від 17.07.2003 р. № 322, процедура випуску облігацій регулюється чіткими правилами. В основі цього механізму лежить той факт, що забудовник випускає цільові облігації, які потім реалізує через посередників, і таким чином акумулює необхідні кошти для фінансування будівництва. Цільові облігації є специфічними фінансовими інструментами, зобов'язання за якими виконуються через постачання конкретних товарів або послуг, в даному випадку — житлових об'єктів.

У практиці сучасного інвестування в житлове будівництво, особливо в умовах трансформаційної економіки, однією з ключових моделей залучення капіталу залишаються цільові облігації, що випускаються підприємствами-збудовниками. Цей інструмент, який формально віднесено до боргових цінних паперів, набуває у сфері будівництва особливого прикладного значення, поєднуючи властивості фінансового активу із зобов'язанням передати інвестору об'єкт нерухомості після завершення проєкту.

Згідно з чинною практикою, інвестор може придбати такі облігації через уповноважених торговців цінними паперами, що здійснюють діяльність відповідно до нормативів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Особливість цієї моделі полягає у безпосередньому правовому зв'язку між власністю на облігацію та правом на майбутній об'єкт нерухомості — наприклад, квартиру або нежитлове приміщення. Договірні умови чітко окреслюють, що власник облігації після введення об'єкта в експлуатацію отримує зазначене майно в рахунок належного йому виконання зобов'язань. Така модель, безперечно, надає інвестору відчутний рівень прозорості та

передбачуваності: капітал спрямовується не в абстрактну фінансову конструкцію, а в конкретний, матеріалізований актив із визначеною правовою перспективою.

Проте, незважаючи на наявні переваги, цільові облігації не позбавлені низки системних ризиків, які загострюються в контексті загальної соціально-економічної невизначенності. Насамперед, ідеться про підвищену вразливість інвестора до ризику незавершеного будівництва.

Будь-яке відхилення у графіках реалізації проєкту, неспроможність забудовника дотриматися взятих на себе зобов'язань чи виникнення непередбачуваних ускладнень — від дефіциту будівельних матеріалів до адміністративних бар'єрів — трансформуються у прямі втрати для інвестора. На відміну від класичних облігацій, де основним очікуваним доходом є відсоткова ставка, у випадку цільових облігацій цінність полягає у праві на нерухомість, отже, затримка збудування або юридичне ускладнення процесу передачі майна знецінює актив повністю.

У нинішніх умовах, коли на ринок нерухомості накладаються наслідки військових дій, економічного спаду та інституційної нестабільності, обсяги випуску та обігу цільових облігацій закономірно знижуються. З одного боку, інвестор втрачає впевненість у здатності забудовника реалізувати проєкт у повному обсязі, а з іншого — сам забудовник стикається з ускладненим доступом до фінансових ресурсів і зростанням собівартості будівництва. Варто також зазначити, що без відповідної підтримки з боку держави (у вигляді гарантій, страхових механізмів або податкових стимулів) привабливість такого інструменту серед масового інвестора істотно знижується.

У такій ситуації особливої ваги набуває стратегія диверсифікації джерел фінансування. Забудовникам доцільно не зосереджуватися виключно на механізмах публічного залучення капіталу, а поєднувати цільові облігації з іншими формами: участю у фондах фінансування будівництва, використанням ІСІ, партнерськими проєктами із міжнародними донорами, а також прямими

інвестиційними контрактами. Ключовим чинником стає не лише формальний доступ до ресурсів, а й здатність управляти довірою інвестора, що сьогодні стає фактично головним «активом» будь-якого забудовника.

Розвиток будівельних підприємств безпосередньо залежить від доступності фінансових ресурсів та ефективності механізмів їх залучення, тому на підставі виконаних досліджень наступним кроком є розробка механізму залучення інвестиційних ресурсів в розвиток будівельного підприємства (Рис. 3.3).

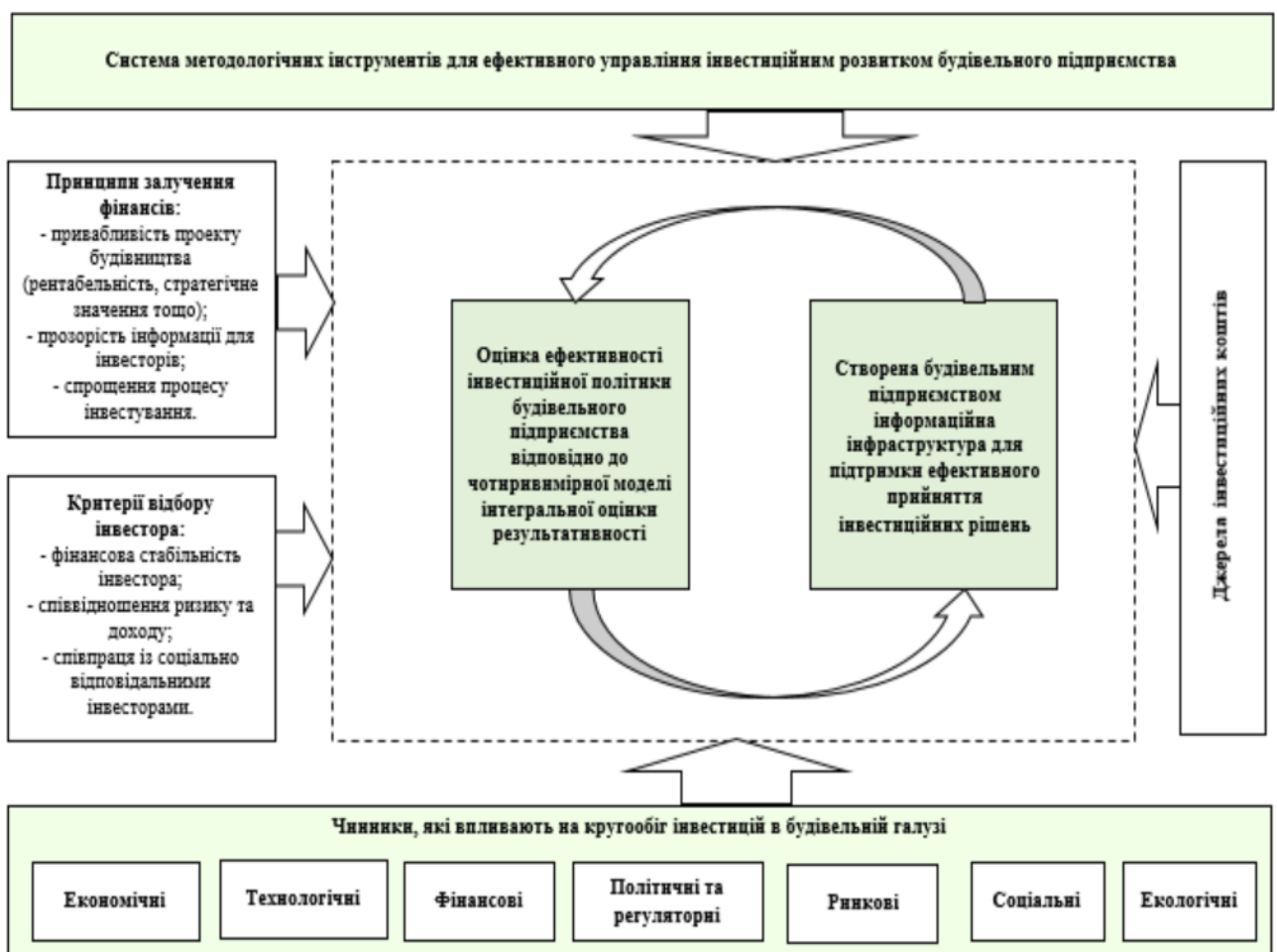


Рис. 3.3. Механізм залучення інвестиційних ресурсів в розвиток будівельного підприємства

Джерело: власна розробка

На рисунку 3.3. представлено комплексний механізм залучення інвестиційних ресурсів у розвиток будівельного підприємства, який ґрунтується

на взаємодії низки ключових економічних, фінансових, технологічних, політичних, ринкових, соціальних та екологічних чинників.

У системі сучасного інвестиційного менеджменту будівельного підприємства особливу роль відіграє методично обґрунтований механізм залучення та розподілу інвестиційних ресурсів. Цей механізм не є одноразовою процедурою — він формується як динамічна, цілісна система послідовних, логічно пов'язаних між собою етапів, кожен із яких відіграє критично важливу роль у забезпеченні фінансової стійкості, стратегічної узгодженості та довгострокової ефективності інвестиційного процесу в будівництві.

Початковою ланкою даного механізму є процес ідентифікації потреб у фінансуванні, що реалізується на основі принципів відкритості, економічної доцільності та обґрунтованості використання капіталу. Йдеться не просто про визначення дефіциту фінансових ресурсів, а про цілісну діагностику фінансового стану підприємства, зокрема рівня ліквідності, платоспроможності, фінансового левериджу та інших показників. Аналіз проводиться в контексті загального стратегічного позиціонування підприємства у ринковому середовищі. У цьому контексті здійснюється оцінка рентабельності та ризиковості будівельного проекту, ступеня його відповідності довгостроковим цілям підприємства та очікуванням потенційних інвесторів.

Другим за логікою, але не менш вагомим за значущістю етапом є формування пулу потенційних інвесторів. У цьому процесі домінує не кількісний, а якісний підхід: важливо не лише знайти капітал, а й забезпечити його відповідність параметрам довіри, стабільності та цільової спрямованості. Вибір інвестора передбачає оцінку його фінансової надійності, інвестиційного досвіду, готовності до співпраці в умовах високої волатильності, а також — що особливо важливо в умовах сучасної економіки — рівня соціальної відповідальності та участі в ESG-ініціативах. Інвестор, який поділяє стратегічні орієнтири підприємства, фактично стає його партнером, а не лише джерелом фінансування.

Центральною ланкою механізму виступає етап розробки інвестиційного проєкту, який, по суті, трансформує стратегічну ідею у фінансово й технологічно обґрунтовану програму дій. Розробка проєкту вимагає не лише економічних розрахунків, але й структурного опрацювання — від аналізу ринкових умов до моделювання сценаріїв розвитку. Ключове місце займає прогнозування грошових потоків: визначаються джерела формування доходів, рівні витрат, терміни окупності, внутрішня норма прибутковості (IRR), індекс рентабельності (PI), чиста приведена вартість (NPV) тощо. Ці індикатори дають змогу не лише обґрунтувати доцільність інвестицій, а й слугують основою для прийняття рішень у процесі оперативного й стратегічного управління.

У процесі розробки проєкту необхідно враховувати також технологічну здійсненність проєкту — тобто відповідність технічних рішень наявним ресурсам підприємства та можливостям підрядників, логістичних ланцюгів, інфраструктурної підтримки. Усе це зумовлює високі вимоги до міждисциплінарної експертизи: економічні, інженерні, юридичні та екологічні аспекти мають бути інтегровані в єдину концепцію, орієнтовану на результативність, ефективність і сталий розвиток.

Важливим складником механізму є оцінка ризиків та очікуваної дохідності, яка здійснюється на основі застосування чотиривимірної моделі інтегральної оцінки результативності. До цієї моделі входять:

- Фінансовий вимір – аналіз показників ліквідності, прибутковості та інвестиційної привабливості;
- Операційний вимір – ефективність використання матеріальних і трудових ресурсів;
- Соціально-економічний вимір – вплив на зайнятість, рівень життя населення та соціальну стабільність;
- Екологічний вимір – оцінка дотримання екологічних стандартів та впливу на довкілля.

На завершальному етапі формування та реалізації інвестиційного механізму в будівельному секторі ключового значення набуває юридичне оформлення досягнутих домовленостей. Підписання інвестиційних угод — це не просто фінальний штрих попередніх домовленостей, а фундаментальний правовий акт, що фіксує обов'язки, права та відповідальність сторін, визначає механізми фінансової участі, регламентує процедури взаємодії в межах інвестиційного циклу та закладає правові підвалини для подальших управлінських рішень.

Угода, як правило, включає низку критично важливих елементів: визначення джерел фінансування (власні кошти, банківські кредити, кошти колективного інвестора тощо), графік їх надходження та використання, встановлення контрольних точок реалізації проєкту, а також умови розподілу доходів і механізми виходу з проєкту у разі настання непередбачуваних обставин — від економічної дестабілізації до юридичних колізій.

Таким чином, представлений механізм охоплює весь життєвий цикл залучення інвестицій – від аналізу потреб у фінансуванні до реалізації проєкту та оцінки його ефективності. Взаємозв'язок між економічними, фінансовими, технологічними та соціально-екологічними чинниками забезпечує комплексний підхід до управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства та сприяє підвищенню його конкурентоспроможності на ринку.

3.3. Інтеграція системи управління ризиками в механізм залучення інвестицій будівельних підприємств

Упровадження системи управління фінансовими ризиками у діяльність підприємств будівельної галузі передбачає її інтеграцію на двох взаємопов'язаних рівнях: внутрішньому та зовнішньому. На внутрішньому рівні управління фінансовими ризиками охоплює всі етапи реалізації інвестиційних проєктів — від передпроектного аналізу до експлуатації об'єкта, що дозволяє забезпечити своєчасне виявлення ризиків, їх кількісну оцінку та розробку ефективних механізмів реагування. Водночас на зовнішньому рівні така система є невід'ємною складовою загальної корпоративної системи управління, інтегруючись у стратегічне, фінансове, операційне та інвестиційне планування, не дублюючи, а доповнюючи й підсилюючи інші управлінські підсистеми.

Фінансовий ризик у будівельному секторі, на відміну від інших галузей, має багатофакторну природу: це одночасно й ризики затримки фінансування, зміни вартості будівельних матеріалів, процентних ставок, курсових коливань, інфляційних шоків, а також специфічні ризики, пов'язані з виконанням зобов'язань перед інвесторами та державними органами. У такому контексті ефективно структурована система ризик-менеджменту виконує не лише захисну функцію, але й забезпечує ціннісну стабільність підприємства, створюючи передумови для стійкого розвитку.

У сучасній практиці управління підприємствами, особливо великими будівельними холдингами або компаніями зі статусом природних монополістів, дедалі ширше впроваджується концепція інтегрованої системи управління, яка поєднує функціональні елементи управління якістю, екологічного менеджменту, охорони праці, корпоративного управління, а також фінансового ризик-менеджменту в єдину структуровану модель. Такий підхід дозволяє досягнути синергії ефективності між підсистемами та забезпечити їх узгоджену взаємодію.

Будівельна галузь, за своєю суттю, є капіталомісткою і довготривалою за циклами реалізації, а отже — особливо вразливою до зовнішніх і внутрішніх ризиків. У цьому контексті необхідність упровадження системного, багатоаспектного підходу до управління фінансовими ризиками не може бути предметом вибору — це об'єктивна вимога часу. Повторюваність фінансових криз, коливання вартості ресурсів, валютні ризики, ризики контрагентів, а також політична й нормативна нестабільність становлять багатовекторну систему загроз, і лише інтегроване управління дозволяє не тільки зберігати поточну фінансову стійкість, а й закладати підвалини для стратегічної динаміки розвитку підприємства [140].

Фактично, йдеться про побудову єдиного управлінського каркаса, в межах якого різні підсистеми — управління фінансами, якістю, екологією, охороною праці, проєктним циклом — не функціонують ізольовано, а взаємодіють у межах синергетичної моделі, створюючи ефект підсилення одне одного. Таке об'єднання не є простим механічним поєднанням управлінських практик, а складною інтеграційною структурою, яка повинна бути глибоко адаптованою до специфіки будівельного підприємства, його організаційної культури, внутрішньої логіки бізнес-процесів та цілей, що визначаються в його стратегічній карті.

У цій системі підсистема управління фінансовими ризиками є не просто компонентом, а одним із центральних елементів, який акумулює дані, продукує сценарії розвитку, формує політику реагування на ризикові ситуації та впливає на формування портфеля управлінських рішень.

Існування автономного підрозділу з управління фінансовими ризиками, позбавленого належної інтеграції з іншими структурними одиницями підприємства, на практиці часто призводить до фрагментації управлінських процесів, виникнення інформаційного вакууму між рівнями менеджменту та, як наслідок, — до недооцінки або перекурення реальних загроз, що постають перед компанією. У сучасних умовах багатовекторності економічних викликів і

тісної взаємопов'язаності функціональних підсистем, фінансові ризики не можуть розглядатися ізольовано. Їхнє ефективне управління можливе лише за умови включення до загальної стратегії розвитку підприємства, де фінанси взаємодіють із такими критичними елементами, як виробництво, постачання, якість, охорона праці та технічна експлуатація.

Сутність інтегрованого підходу полягає не лише в координації діяльності між підрозділами, а у формуванні цілісної системи управління, яка функціонує на основі спільного бачення мети, єдиної інформаційної платформи та міжфункціональної комунікації. Такий підхід забезпечує злагоджене функціонування всієї організаційної структури, а також створює умови для досягнення синергетичного ефекту — коли взаємодія підсистем забезпечує більшу результативність, аніж сума їх індивідуальних зусиль.

Зокрема, взаємозв'язок між системою управління якістю та фінансовими ризиками є більш ніж очевидним: відхилення у якості безпосередньо впливають на витрати підприємства, обсяги реклаमाцій, строки виконання зобов'язань перед замовниками, а отже — і на загальний фінансовий результат. Водночас система охорони праці прямо корелює із рівнем компенсаційних виплат, витрат на дотримання нормативів безпеки, страхування та потенційних санкцій з боку контролюючих органів. Всі ці елементи повинні бути органічно включені до системи управління ризиками як складові загального корпоративного ризик-профілю.

Особливу актуальність така інтеграція набуває в межах реалізації інвестиційно-будівельних проєктів, які відзначаються високим рівнем капіталомісткості, тривалістю життєвого циклу та значним спектром внутрішніх і зовнішніх ризиків. За цих умов побудова горизонтальних управлінських зв'язків між усіма підсистемами підприємства стає не лише перевагою, а необхідною умовою забезпечення фінансової стійкості та адаптивності до змін у зовнішньому середовищі.

У результаті, повноцінна інтеграція управління фінансовими ризиками в загальну систему стратегічного менеджменту будівельної компанії дозволяє не тільки своєчасно реагувати на кризові фактори, але й системно нарощувати інституційну спроможність підприємства до довгострокового розвитку. В умовах постійних трансформацій ринку та інвестиційного середовища, така система виступає інструментом конкурентної переваги.

Однак, для того щоб система управління ризиками не залишалася декларативною або формальною, а дійсно виконувала свою регуляторну та стабілізуючу функцію, необхідно забезпечити її імплементацію на рівні вищого керівництва підприємства. Це передбачає, насамперед, розробку, затвердження та офіційне впровадження спеціалізованої політики управління фінансовими ризиками, яка стане методологічним та операційним фундаментом усієї відповідної діяльності.

Згідно з положеннями п. 4.2 ДСТУ ISO 31000:2018, розробка такої політики повинна відповідати не лише загальним принципам підприємства, але й бути сумісною з політиками інших систем управління, що функціонують в організації. Це забезпечить узгодженість усіх внутрішніх процесів і дозволить мінімізувати суперечності між різними системами управління, що можуть виникати в умовах складного бізнес-середовища.

Принципова значимість полягає у тому, що політика має бути структурована з урахуванням максимальної доступності її змісту для всього спектра зацікавлених сторін — від вищого керівництва до працівників операційних підрозділів. Така прозорість управлінських процесів створює необхідний рівень підзвітності в організації та стимулює формування стійкої культури відповідальності на всіх рівнях.

Вкрай важливою є також чітка деталізація функціонального розподілу обов'язків, що визначає конкретних відповідальних осіб за розроблення, впровадження, регулярний перегляд і коригування політики, а також за оперативне реагування у разі виникнення нових викликів і загроз.

Запровадження подібного підходу значною мірою запобігає виникненню управлінського безладу, забезпечуючи дисциплінованість дій і своєчасність прийняття управлінських рішень, що є запорукою ефективності системи управління ризиками в цілому.

У структурі політики особливе місце має посідати аналітичне обґрунтування її необхідності — не декларативне, а змістовне, з урахуванням особливостей діяльності підприємства, структури його капіталу, ступеня залежності від зовнішніх джерел фінансування, інтенсивності валютних ризиків тощо. Чітко сформульовані цілі та завдання системи управління фінансовими ризиками дозволяють зрозуміти, яким чином вона сприятиме реалізації довгострокової стратегії розвитку, підвищенню фінансової стійкості й адаптивності до зовнішніх змін.

Необхідно також визначити набір інструментів, що застосовуються для реалізації цієї політики: це можуть бути системи раннього попередження, сценарне моделювання, VaR-аналіз, методики стрес-тестування, інструменти хеджування валютних і процентних ризиків, створення резервних фондів тощо. Інструментальний арсенал має бути адаптований до специфіки галузі, у якій функціонує підприємство, а також до рівня його операційної складності. При цьому особливу роль відіграє регламентована процедура моніторингу ефективності: без регулярної оцінки, система ризик-менеджменту втрачає динамічність, а отже — ефективність.

Одним із ключових аспектів ефективного функціонування політики управління фінансовими ризиками є створення системи зворотного зв'язку. Така система не лише забезпечує передачу актуальної інформації від операційних підрозділів до стратегічного менеджменту, але й дозволяє здійснювати постійний аналіз результатів дії політики на фінансову стабільність підприємства.

Для виявлення найбільш критичних загроз, що впливають на реалізацію інвестиційно-будівельних проєктів, було проведено аналітичне ранжування основних ризиків за критерієм складності їх вирішення (рис. 3.4).

Такий підхід дозволив не лише класифікувати ризики за ступенем їхнього впливу, але й виявити ті, для яких існують найбільш дієві та економічно доцільні методи управління.

Одним із системно повторюваних і водночас найвідчутніших для всіх учасників інвестиційного процесу є ризик порушення календарного графіка будівництва. Його природа є багатофакторною, що ускладнює передбачення та нівелювання без належної методології управління.

Зокрема, основними джерелами виникнення цього ризику є неузгодженість або поверхнева деталізація проєктної документації, недостатній рівень попереднього техніко-економічного обґрунтування, логістичні збої у постачанні матеріально-технічних ресурсів, затримки у фінансуванні, а також неефективна діяльність підрядних організацій, яка проявляється у низькій трудовій дисципліні або недотриманні стандартів будівельного процесу.

Наслідки таких збоїв можуть мати складний кумулятивний ефект: затримка здачі об'єкта в експлуатацію неминуче тягне за собою зрив контрактних зобов'язань, зниження довіри з боку інвесторів та партнерів, втрату потенційного доходу від реалізації об'єктів, зростання непрямих витрат на обслуговування кредитів, страхування, охорону об'єкта, утримання персоналу тощо.

Більш того, відтермінування термінів завершення проєкту здатне суттєво вплинути на фінансову модель проєкту — зокрема, змінити внутрішню норму дохідності, показники рентабельності, і навіть поставити під сумнів комерційну доцільність завершення будівництва.

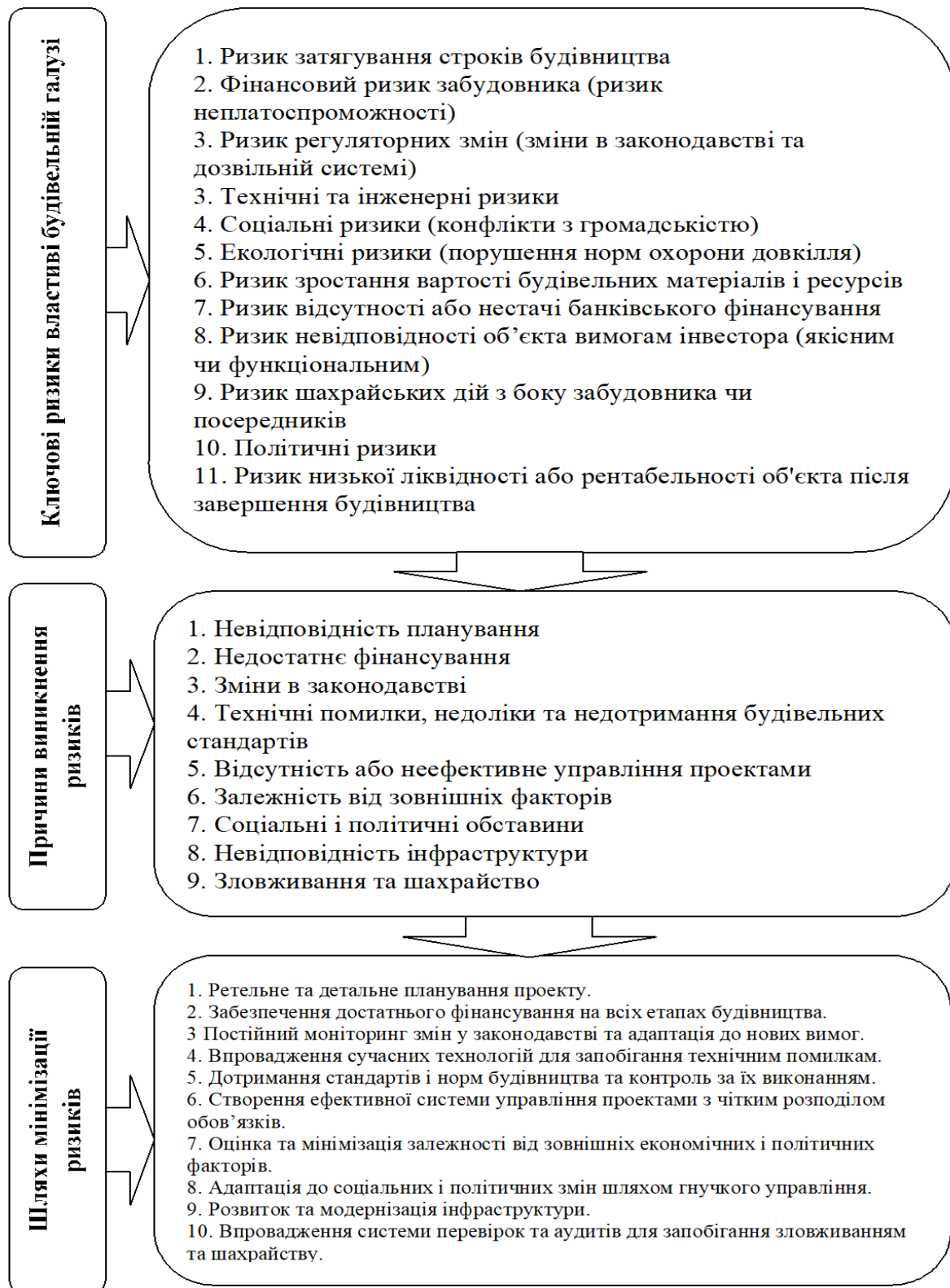


Рис. 3.4. Аналітичне ранжування основних ризиків, які впливають на реалізацію інвестиційно-будівельних проектів

- власна розробка автора

Таким чином, ризик затягування строків реалізації інвестиційно-будівельного проєкту слід розглядати не як епізодичну загрозу, а як один із ключових системних ризиків, який вимагає безперервного моніторингу, впровадження механізмів раннього попередження та створення гнучкої системи резервних управлінських рішень.

Тільки за умови поєднання аналітичного прогнозування, стратегічного контролю та високої виконавчої дисципліни можливо досягти зниження ймовірності його реалізації та мінімізації наслідків у разі виникнення. Щоб нівелювати подібні ризики, доцільно передбачати резервні статті в бюджетах, здійснювати поетапне фінансування із прив'язкою до фактичного виконання робіт, впроваджувати санкційні механізми до порушників строків та забезпечувати технічний супровід і контроль за допомогою незалежних експертів.

Не менш актуальним є ризик фінансової нестабільності забудовника, що пов'язаний із недостатньою платоспроможністю, обмеженими ресурсами, високою кредитною залежністю або нестійкістю бізнес-моделі забудовника. З метою зменшення ймовірності виникнення подібних ситуацій рекомендується здійснювати детальний фінансовий аудит потенційного партнера, вимагати банківських гарантій, передбачати страхування ризиків недобудови, а також співпрацювати переважно з надійними та перевіреними компаніями.

У структурі ризиків, що супроводжують реалізацію інвестиційно-будівельних проєктів, особливої уваги потребують регуляторні ризики, які визначаються як ймовірність змін у законодавчому чи нормативно-правовому середовищі, що здатні істотно вплинути на перебіг і фінансові результати проєкту. Досвід останніх років переконливо засвідчив, що правова нестабільність, пов'язана як з політичною нестабільністю, так і з фрагментарністю регуляторних змін, здатна паралізувати інвестиційну активність навіть у проєктах із високим ступенем підготовки. Доцільною практикою в цьому контексті є запровадження регулярного нормативного

моніторингу, системна участь фахових юристів на всіх етапах реалізації проєкту, а також стратегічна диверсифікація інвестиційного портфеля між регіонами, що характеризуються стабільнішою регуляторною динамікою.

Не менш загрозливим є кластер технічних та інженерних ризиків, які нерідко проявляються внаслідок проєктних прорахунків, поверхневого геотехнічного аналізу, невірно обраних технологічних рішень або застосування будівельних матеріалів сумнівної якості. З метою мінімізації технічних ризиків доцільно впроваджувати практику незалежного технічного аудиту, використовувати сучасні цифрові платформи моделювання (зокрема, BIM-технології), а також створювати багаторівневу систему контролю якості, що охоплює як вхідний контроль матеріалів, так і поетапну перевірку виконаних робіт.

Соціальні й екологічні ризики дедалі більше набувають характеру системного виклику в умовах зростання суспільної чутливості до питань сталого розвитку. Протистояння з місцевими громадами, конфлікти з екологічними ініціативами, порушення приписів природоохоронного законодавства — усе це може спричинити затримку або повну зупинку проєкту, ініціювання судових процесів або суттєве зниження інвестиційної привабливості забудовника. Запобігти цим загрозам можливо через системне впровадження процедур громадського обговорення, проведення ОВНС (оцінки впливу на навколишнє середовище) ще на ранніх етапах проєктування, а також через послідовне впровадження стратегій корпоративної соціальної відповідальності як невід’ємної частини бізнес-моделі.

Особливу увагу слід приділити ризику інфляційного та цінового характеру, що пов’язаний зі зростанням вартості матеріально-технічних ресурсів, енергоносіїв та заробітної плати.

До категорії критичних системних ризиків слід віднести ймовірність нестачі або повного припинення фінансування проєкту. Таке становище здатне не лише спровокувати призупинення робіт, а й породити ланцюгову реакцію

порушень договірних зобов'язань, фінансових претензій та втрат репутаційного капіталу. У якості запобіжних заходів доцільно передбачати багатоканальну структуру фінансування, поетапну реалізацію з прив'язкою до проміжних результатів, накопичення страхових резервів та залучення інституційного капіталу через спеціалізовані фонди або механізми гарантування. В умовах високої ймовірності фінансових шоків особливої актуальності набуває запровадження адаптивних моделей фінансування з можливістю швидкого коригування залежно від змін зовнішнього середовища.

Не менш загрозливим для інвестора є ризик невідповідності кінцевого об'єкта очікуванням, закладеним на етапі планування. Йдеться про ситуації, коли функціональні або технічні характеристики об'єкта, його архітектурна концепція, якість виконання чи навіть місце розташування виявляються неадекватними очікуванням замовника або поточній ринковій кон'юктурі. Такий ризик, зазвичай, формується внаслідок неякісної підготовки технічного завдання, недостатнього опрацювання концепції, або слабого контролю за будівництвом. Запобігти цьому можна шляхом залучення висококваліфікованих фахівців на етапі формування проєктної документації, проведенням незалежної експертизи, чітким контракуванням очікуваних результатів у договорах та постійним технічним і юридичним супроводом виконання.

Однією з найнебезпечніших загроз для реалізації інвестиційно-будівельних проєктів виступає ризик шахрайських дій. Йдеться не лише про випадки несанкціонованого використання коштів чи умисного викривлення звітності, а й про більш витончені форми маніпуляцій, зокрема оформлення фіктивних дозволів на будівництво, багаторазовий продаж одного й того самого об'єкта різним інвесторам або систематичне приховування інформації про хід реалізації проєкту. Такі практики, на жаль, не є винятком у перехідній економіці, де рівень правової культури та регуляторної відповідальності ще не досяг стабільних стандартів.

Ефективною протидією подібним загрозам має стати впровадження превентивних процедур перевірки репутаційної надійності забудовника, а також юридичних і фінансових посередників, що залучаються до реалізації проєкту. Зокрема, рекомендованим є використання ескроу-механізмів, які передбачають акумулювання інвестиційних коштів на спеціальному рахунку до моменту досягнення обумовлених етапів будівництва [153].

Альтернативним або додатковим інструментом виступає трастова схема, за якої фінансові потоки контролюються незалежною установою, що діє виключно в інтересах інвестора. Важливо також забезпечити обов'язкову державну або нотаріальну реєстрацію правочинів, що істотно зменшує можливість недобросовісних дій із боку третіх осіб. Не менш вагомим компонентом системи захисту є впровадження незалежного зовнішнього аудиту на всіх ключових етапах реалізації проєкту.

Окремим вектором ризиків, що не завжди піддається прямому фінансовому хеджуванню, є ризики політичного характеру. Ця група охоплює широкий спектр загроз — від адміністративного тиску й раптової зміни регуляторних правил, до юридичних колізій, викликаних територіальною чи інституційною нестабільністю. Не менш значущими є надзвичайні події (збройні конфлікти, зміни в урядових пріоритетах, соціальні протести), які можуть призвести до істотного ускладнення, а іноді й повного зупинення реалізації інфраструктурного проєкту.

Управління політичними ризиками вимагає високого рівня аналітичної пильності, стратегічної диверсифікації капіталу та чітко структурованих юридичних механізмів.

Не менш важливим є ризик низької ліквідності об'єкта, який проявляється у складнощах з реалізацією завершеного будівельного продукту на ринку, зокрема через відсутність попиту, невдалу архітектурну концепцію, технологічну відсталість або незручне розташування. Подібні ситуації призводять до втрати очікуваного прибутку, подовження періоду окупності або

навіть вимушеного продажу за заниженими цінами. Для зниження цього ризику важливо на етапі планування проводити комплексне маркетингове дослідження ринку, застосовувати гнучкі інженерні та архітектурні рішення, підвищувати якість будівельних робіт і забезпечувати відповідність проєкту сучасним стандартам сталого розвитку.

Однією з фундаментальних проблем є відсутність цілісної, ієрархічно організованої системи державних інвестиційних пріоритетів, яка б визначала стратегічні орієнтири для учасників ринку, інституційних інвесторів та міжнародних донорів. У ситуації, коли частина раніше діючих програм і механізмів підтримки інвестиційної активності втратила чинність, а їх заміна новими, актуалізованими інструментами затягується, створюється вакуум регуляторної визначеності. Це, у свою чергу, породжує стан перманентної невизначеності, що особливо болісно сприймається ринком у періоди економічного спаду.

Додатковим ускладненням слугує вплив глобальних економічних трансформацій, які, хоч і не завжди мають пряме відображення у внутрішній нормативній базі, однак істотно звужують можливості для мобілізації довгострокових інвестиційних ресурсів. Післяшоки фінансових криз та геополітичні нестабільності спричинили суттєве зменшення обсягів довготривалого капіталу, що доступний для великих інфраструктурних або промислових проєктів. Унаслідок цього значна частина технічно підготовлених ініціатив залишається в режимі очікування або взагалі не реалізується через відсутність адекватних фінансових інструментів.

Підсумовуючи, можна констатувати, що без комплексного перегляду інституційної архітектури інвестиційної політики у сфері будівництва, без модернізації управлінських і нормативних інструментів, без активного впровадження інноваційних рішень — розраховувати на прорив у цій галузі є не лише передчасним, а й концептуально хибним.

Окремо варто звернути увагу на низку адміністративних бар'єрів, зокрема на недосконалість процедур видачі дозволів на проведення будівельних робіт, зокрема у межах реалізації угод про розподіл продукції. Такі недоліки у процедурному забезпеченні створюють ризики затримок, непрозорості рішень та збільшення транзакційних витрат, що, в кінцевому підсумку, знижує загальну інвестиційну привабливість країни.

Особливої уваги потребує питання відсутності комплексної державної програми, яка б передбачала бюджетну підтримку розвитку інженерної інфраструктури, включаючи модернізацію мереж водопостачання, енергозабезпечення, транспортної логістики тощо. Наразі вкрай недостатньо дієвих заходів, спрямованих на підтримку будівельної галузі, зокрема щодо зниження вартості кредитних ресурсів, запровадження компенсаційних механізмів чи пільгового оподаткування для суб'єктів промислового будівництва.

Однак одним з найглибших і найменш розв'язаних чинників, що негативно впливають на ефективність будівельного сектору, є неврегульованість технологічно-організаційної діяльності підприємств. Відсутність чітких стандартів у побудові внутрішніх процесів, неналежний рівень логістичної координації, слабка інтеграція підрядних і субпідрядних структур, а також фрагментарність договірної політики ведуть до суттєвих втрат продуктивності та фінансової нестабільності.

Варто наголосити, що технологія договірних відносин у будівництві має прямий вплив на прибутковість підприємства. Від неї залежить не лише ефективність використання ресурсів, а й репутація компанії як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринку. І, як наслідок, зниження прибутковості через неефективну договірну політику веде до зниження інвестиційної привабливості будівельного підприємства. Така ситуація формує замкнуте коло, у якому погіршення внутрішніх процесів спричиняє втрату конкурентоспроможності, обмеження доступу до нових ринків і партнерств.

Подолання означених бар'єрів вимагає комплексного перегляду державної політики у сфері інвестиційного будівництва, модернізації нормативно-правової бази, активізації державно-приватного партнерства та широкого впровадження сучасних управлінських технологій. Лише за умови системного підходу можливо створити передумови для сталого розвитку будівельного комплексу як ключового елементу національної економіки.

Інтеграція системи управління ризиками в механізм залучення інвестицій стає необхідною умовою забезпечення стабільності, передбачуваності та привабливості будівельних підприємств. Ризики, притаманні інвестиційно-будівельній діяльності, мають комплексний і багаторівневий характер, що охоплює фінансову, правову, технічну, екологічну та соціальну площини. У зв'язку з цим ефективне управління ризиками слід розглядати не як додаткову функцію, а як невід'ємний структурний елемент загального механізму стратегічного управління підприємством.

Інтеграція системи управління ризиками передбачає створення цілісної інфраструктури, орієнтованої на своєчасну ідентифікацію, оцінку, моніторинг, контроль та мінімізацію потенційних загроз, що можуть мати негативний вплив на інвестиційну діяльність. Така система повинна бути органічно поєднана з усіма етапами інвестиційного процесу — від первинної ідеї до завершення будівництва і введення об'єкта в експлуатацію (рис. 3.5).

Саме аналітичне ранжування дає змогу виявити критичні зони в інвестиційно-будівельному циклі — ті вузли, де накопичуються потенційні загрози, і від своєчасної реакції на які залежить не лише прибутковість проєкту, а й цілісність фінансово-господарської системи підприємства. Таке ранжування має ґрунтуватися на багатофакторному аналізі: із врахуванням часових ризиків, ймовірності порушення нормативного поля, можливих технологічних збоїв, а також на фінансовій і репутаційній оцінці кожного з ідентифікованих факторів ризику.



Рис. 3.5. Інтеграція системи управління ризиками в механізм залучення інвестицій будівельних підприємств

- систематизовано на основі [8; 45; 73]

Інтеграція системи управління ризиками у структуру залучення інвестицій — не технічний чи процедурний жест, а глибока методологічна необхідність. У контексті зростаючої конкуренції за фінансові ресурси, прозорість і надійність стають такими самими інвестиційними активами, як і сам проєкт. Коли підприємство демонструє здатність не лише обчислити потенційні ризики, а й сформулювати алгоритми їх нейтралізації — це автоматично підвищує рівень

довіри з боку інвесторів, посилює його позиції у переговорах та знижує вартість залученого капіталу.

У цьому контексті надзвичайно важливо забезпечити багаторівневу інтеграцію системи ризик-менеджменту у всі ланки функціонування будівельного підприємства. Йдеться не лише про оперативне управління, а про формування цілісної культури ризик-орієнтованого мислення на рівні стратегічного планування, фінансового моделювання та контролінгу. Така інтеграція набуває значення інституційного ресурсу підприємства, який впливає на його здатність до саморегуляції та адаптації в ринкових умовах.

Ключові елементи ефективної інтеграції:

1. Формування ризик-орієнтованої корпоративної культури є основним в побудові ефективної системи ризик-менеджменту. Йдеться не лише про формальне визнання важливості управління ризиками, а про глибинне усвідомлення цієї функції як стратегічного інструменту захисту інтересів підприємства. Таке розуміння має бути інтегроване у свідомість усіх учасників інвестиційно-будівельного процесу — від вищого керівництва до операційного персоналу — шляхом системного навчання, мотиваційних програм та запровадження внутрішніх стандартів відповідальності за ризик-орієнтовані рішення.

2. Інституціоналізація ризик-менеджменту передбачає створення спеціалізованих організаційних структур або впровадження окремих функціональних одиниць (ризик-менеджерів, відділів оцінки ризиків), на які покладено обов'язок формалізованого моніторингу, аналізу та управління ризиками. У межах такої інституційної моделі важливо не лише визначити повноваження й обов'язки відповідальних осіб, а й забезпечити їх інтеграцію у загальну систему стратегічного управління підприємством, зокрема через участь у підготовці інвестиційних рішень, бюджетуванні та укладанні договорів.

3. Інформаційна підтримка процесів прийняття управлінських рішень, що ґрунтується на використанні актуальної, достовірної та релевантної інформації щодо внутрішніх і зовнішніх ризиків.

4. Інтеграція ризикових факторів у процедури оцінки інвестиційної доцільності проєктів. Такий підхід дає змогу перейти від суто фінансових моделей до багатовимірного аналізу, у якому враховуються потенційні загрози та їх вплив на очікувану рентабельність, терміни реалізації, структуру фінансування та післябудівельну експлуатацію. Системне врахування ризиків у процесі інвестиційного планування забезпечує обґрунтованість прийнятих рішень і підвищує ефективність управління капіталом.

Висновки до третього розділу:

На основі проведеного дослідження основних напрямів розвитку ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств, в третьому розділі дисертації, дійшли наступних висновків:

1. Розглянуто принципи оцінки ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств. Оцінка ефективності інвестиційної політики є складним і багатоаспектним процесом, що передбачає глибокий аналіз економічних, фінансових, технологічних, соціальних та екологічних параметрів функціонування підприємства.

2. Ефективна інвестиційна політика будівельного підприємства ґрунтується на комплексі взаємопов'язаних елементів, що забезпечують оптимізацію інвестиційних процесів, мінімізацію ризиків і досягнення стратегічних цілей. Центральним елементом є фінансово-економічна ефективність, що визначається через ретельний аналіз інвестиційних проєктів із застосуванням показників NPV (чистої приведеної вартості), IRR (внутрішньої норми прибутковості), терміну окупності та інших фінансових критеріїв. Це дозволяє обґрунтовано приймати рішення щодо доцільності капіталовкладень та їхньої перспективної прибутковості.

3. Запропонована концепція методологічного інструментарію для оцінки ринкових можливостей та визначення напрямків інноваційного розвитку будівельного підприємства в умовах глобальних трансформацій, побудована на основі стратегічного та інноваційного підходів, яка спрямована на зміцнення конкурентних переваг підприємства, та включає в себе систему експертизи пріоритетних напрямів інвестиційної діяльності, побудовану на принципах, програмах, політиці та елементах оцінки ефективності інвестиційної політики.

4. Представлено комплексний механізм залучення інвестиційних ресурсів у розвиток будівельного підприємства, який ґрунтується на взаємодії низки ключових економічних, фінансових, технологічних, політичних, ринкових,

соціальних та екологічних чинників. Запропонований механізм охоплює весь життєвий цикл залучення інвестицій – від аналізу потреб у фінансуванні до реалізації проекту та оцінки його ефективності. Взаємозв'язок між економічними, фінансовими, технологічними та соціально-екологічними чинниками забезпечує комплексний підхід до управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства та сприяє підвищенню його конкурентоспроможності на ринку.

5. Розглянуто системний підхід до ідентифікації, оцінювання та мінімізації ключових фінансових і організаційних ризиків у будівельному секторі, який стає основою для забезпечення успішної реалізації інвестиційних проєктів.

6. Побудована інтеграційна система управління ризиками в механізм залучення інвестицій будівельних підприємств, яка передбачає створення цілісної інфраструктури, орієнтованої на своєчасну ідентифікацію, оцінку, моніторинг, контроль та мінімізацію потенційних загроз, що можуть мати негативний вплив на інвестиційну діяльність. Запропонована система органічно поєднана з усіма етапами інвестиційного процесу — від первинної ідеї до завершення будівництва і введення об'єкта в експлуатацію.

Результати досліджень, виконані у третьому розділі дисертаційного дослідження, оприлюднено у публікаціях: 30, 31, 33.

ВИСНОВКИ:

На основі проведеного дослідження ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій отримані наступні результати.

1. Проведено теоретичне узагальнення існуючих підходів до визначення понять «інвестиції», «інвестиційна діяльність», «інвестиційна політика» та запропонували авторське бачення визначення «інвестиційна політика», яке можна розглядати як систему державних і корпоративних заходів, спрямованих на формування умов для ефективного залучення і розподілу інвестиційних ресурсів, яка включає в себе правові, економічні, фінансові та інституційні механізми для досягнення сталого економічного зростання, підвищення конкурентоспроможності та соціального добробуту, що передбачає не лише підтримку інвестиційної активності, але й забезпечення стабільності, прозорості та мінімізації ризиків для інвесторів на всіх етапах інвестиційного циклу, а також враховує соціальні та екологічні наслідки інвестиційної діяльності.

2. Проаналізовано структуру кругообігу інвестицій у будівельній галузі та зроблено висновок, що для ефективного функціонування будівельного підприємства важливо мати доступ до різноманітних фінансових інструментів і постійно коригувати капітальну структуру відповідно до змін ринкових умов. Активна взаємодія з фінансовим ринком — є ключовим механізмом забезпечення стабільного фінансування масштабних будівельних проєктів, підвищення конкурентоспроможності і сталого розвитку компанії в умовах економічної нестабільності.

3. Сформульовано чинники, які впливають на будівництво, готові об'єкти та дохід: економічні, технологічні, політичні та регуляторні, ринкові, соціальні, екологічні, фінансові. Запропонована схема чинників (факторів), які впливають на кругообіг інвестицій в будівельній галузі, має на меті виявлення основних

факторів, що визначають ефективність інвестиційних потоків в цій важливій сфері економіки.

4. Розгляд обсягів європейських інвестицій в Україну дозволив оцінити рівень довіри іноземних партнерів до національної економіки, визначити галузі, які мають найбільший потенціал розвитку, та розробити стратегії для подальшого стимулювання капіталовкладень.

5. Запропоновано комплексний підхід до залучення іноземних інвестицій, що включає нормативно-правові реформи, інституційну підтримку бізнесу та розвиток інфраструктури, в майбутньому може стати ключовим чинником сталого економічного розвитку України та її успішної інтеграції у світову економічну систему. Ознайомлення із зарубіжним досвідом дозволив виділити низку перспективних напрямів регулювання інвестиційної діяльності, які можуть бути адаптовані до умов України.

6. Запропоновано схему інструментів залучення інвестицій в будівельну галузь України, яка на відміну від існуючого інструментарію поєднує комплекс фінансових, маркетингових, державних (адміністративних), юридичних, технологічних та комунікаційних інструментів. Їх реалізація здатна сприяти активізації інвестиційної діяльності, підвищенню конкурентоспроможності національної економіки та забезпеченню сталого розвитку, та орієнтовані на довгострокову стратегію, підтримку інновацій, розвиток пріоритетних галузей та регіонів, а також захист прав інвесторів.

7. Проведено аналіз очікувань будівельних підприємств щодо перспектив їхньої ділової активності в різних сферах економіки протягом 2020–2024 років. В основі дослідження були використані наступні показники галузі: індекс ділової впевненості, обсяги виконаних робіт, рівень замовлень, кадрові зміни, фактори, які стримують розвиток, а також прогнози щодо змін цін і забезпеченості замовленнями. Оцінка впливу факторів, що стримують будівельну діяльність показала, що найбільший вплив на будівельний сектор мають фінансові обмеження та недостатній попит, які лишаються основними перешкодами. З

кожним роком спостерігається певне поліпшення, однак погодні умови, нестача робочої сили та матеріалів залишаються важливими обмеженнями, особливо в умовах постійних економічних змін.

8. Запропоновано чотиривимірну модель інтегральної оцінки ефективності інвестиційної політики будівельного підприємства, яку було представлено як чотиривимірну систему координат, де кожен вимір відповідає окремому фактору, що впливає на ефективність інвестиційної політики, яка на відміну від існуючих, ґрунтується на таких факторах, як ефективність інвестиційного проекту, ефективність механізму реалізації інвестиційного проекту, стратегічна ефективність інвестиційної політики (рентабельність інвестицій, конкурентні переваги на ринку будівництва, довгострокова стабільність та здатність підприємства адаптуватися до змін на ринку) та стійкість і адаптивність інвестиційної політики.

9. Запропонована матриця впливу інвестицій на проекти «зеленого» будівництва, яка демонструє можливості інтеграції сталих та інноваційних практик у будівництво, що дозволяє зберігати природні ресурси, знижувати екологічний вплив і створювати умови для економічного зростання в рамках нових екологічно орієнтованих моделей бізнесу. Розкрито підходи до класифікації «зелених інвестицій» у контексті проектів "зеленого" будівництва, які доповнені новими категоріями для більш глибокого та всебічного аналізу цього важливого елементу сталого розвитку.

10. Розглянуто та обґрунтовано принципи оцінки ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств. Оцінка ефективності інвестиційної політики є складним і багатоаспектним процесом, що передбачає глибокий аналіз економічних, фінансових, технологічних, соціальних та екологічних параметрів функціонування підприємства. Ефективна політика управління інвестиціями у будівельній галузі базується на стратегічному плануванні, збалансованому фінансовому менеджменті, ризик-орієнтованому

підході, розвитку партнерських відносин, прозорості управлінських рішень та активному впровадженні інноваційних технологій.

11. Запропонована концепція методологічного інструментарію для оцінки ринкових можливостей та визначення напрямків інноваційного розвитку будівельного підприємства в умовах глобальних трансформацій, побудована на основі стратегічного та інноваційного підходів, яка спрямована на зміцнення конкурентних переваг підприємства, та включає в себе систему експертизи пріоритетних напрямів інвестиційної діяльності, побудовану на принципах, програмах, політиці та елементах оцінки ефективності інвестиційної політики.

12. Представлено комплексний механізм залучення інвестиційних ресурсів у розвиток будівельного підприємства, який ґрунтується на взаємодії низки ключових економічних, фінансових, технологічних, політичних, ринкових, соціальних та екологічних чинників. Механізм включає декілька взаємопов'язаних кроків, які забезпечують ефективне залучення та використання інвестиційних коштів. Запропонований механізм охоплює весь життєвий цикл залучення інвестицій – від аналізу потреб у фінансуванні до реалізації проекту та оцінки його ефективності. Взаємозв'язок між економічними, фінансовими, технологічними та соціально-екологічними чинниками забезпечує комплексний підхід до управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства та сприяє підвищенню його конкурентоспроможності на ринку.

13. Побудована інтеграційна система управління ризиками в механізм залучення інвестицій будівельних підприємств, яка передбачає створення цілісної інфраструктури, орієнтованої на своєчасну ідентифікацію, оцінку, моніторинг, контроль та мінімізацію потенційних загроз, що можуть мати негативний вплив на інвестиційну діяльність. Запропонована система органічно поєднана з усіма етапами інвестиційного процесу — від первинної ідеї до завершення будівництва і введення об'єкта в експлуатацію.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 р. № 1560-XII. Відомості Верховної Ради України. 1991.
2. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011.
3. Господарський кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 436-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003.
4. Про зовнішньоекономічну діяльність: Закон України від 16.04.1991 р. № 959-XII. Відомості Верховної Ради України. 1991.
5. Про режим іноземного інвестування: Закон України від 19.03.1996 р. № 93/96-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1996.
6. Про затвердження Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 13 «Фінансові інвестиції»: наказ Міністерства фінансів України від 30.11.2001 р. № 559. Офіційний вісник України. 2001.
7. Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні : Закон України від 30.10.1996 р. № 448/96-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1996.
8. Про засади внутрішньої і зовнішньої політики: Закон України від 01.07.2010 р. № 2411-VI. Відомості Верховної Ради України. 2010.
9. Про державну підтримку інвестиційних проєктів із значними інвестиціями: Закон України від 17.12.2020 р. № 1116-IX. Відомості Верховної Ради України. 2021.
10. Гальчинський А. С. Основи економічної теорії: підручник / А. С. Гальчинський, П. С. Єщенко, Ю. І. Палкін. Київ : Вища школа, 1995. 471 с.
11. Федоренко В. Г. Інвестиційний менеджмент: навч. посіб. / В. Г. Федоренко. 2-ге вид., доп. Київ : МАУП, 2001. 280 с.
12. Денисенко М. Можливості активізації інвестування в сучасних умовах. Економіка України. 2003. № 1. С. 28–32.

13. Економічний енциклопедичний словник: у 2 т. / за ред. С. В. Мочерного. Львів : Світ, 2005. Т. 1 : 616 с. ; Т. 2 : 568 с.
14. Загородній А.Г. Інвестиційний словник. Партин. Львів: «Бескид Біт», 2005. 512 с.
15. Долан Е. Дж., Ліндей Д. Є. *Інвестиції*. 2-ге вид. К.: Вища школа, 2005. 400 с.
16. Keynes J. M. The General Theory of Employment, Interest and Money. London, 1936. P. 135–140.
17. Solow R. M. Growth theory: An exposition. New York : Oxford University Press, 1970. 109 p.
18. Investments . W. F. Sharpe et al. 3rd ed. Prentice-Hall, 1999. 960 p.
19. The Foundations of Investing. Blurb, 2021. 70 p.
20. Пересада А.А. Управління інвестиційним процесом. К.: Лібра, 2002. 472 с.
21. Шевчук В.Я., Рогожин П.С. Основи інвестиційної діяльності. К: Генеза, 1997. 384 с.
22. Дорошенко Т.В. Сутність інвестицій як економічної категорії // *Фінанси України*. 2000. № 11. С. 114-118.
23. North American Free Trade Agreement (NAFTA) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://ustr.gov/trade-agreements/free-trade-agreements/north-american-free-trade-agreement-nafta>
24. United States–Mexico–Canada Agreement (USMCA) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://ustr.gov/trade-agreements/free-trade-agreements/united-states-mexico-canada-agreement>
25. Генеральна угода з тарифів і торгівлі (ГАТТ) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.wto.org/english/docs_e/legal_e/gatt47_01_e.htm
26. Ордуханов Т.Г. Ефективність інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій. Наукові праці

Міжрегіональної Академії управління. Економічні науки, 2023. №5 (72). С. 39-44. <https://doi.org/10.32689/2523-4536/72-6>

27. Ордуханов Т.Г. Інвестування будівельної галузі в умовах війни. Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету імені Дмитра Моторного (економічні науки). №4(53) 2024. С. 124-132. <https://doi.org/10.32782/2519-884X-2024-53-13>

28. Ордуханов Т.Г. Вплив зелених інвестицій на розвиток будівельних підприємств України в умовах війни. Науково-практичний журнал «Сталий розвиток економіки». №4(51) 2024. С. 361-367. <https://doi.org/10.32782/2308-1988/2024-51-51>

29. Кришталь Г.О., Ордуханов Т.Г. Кругообіг інвестицій в будівельну галузь та їх вплив на ефективність інвестиційної політики. Економіка та суспільство. 2025. № 71. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2025-71-13>

30. O. Iastremska, T. Ivanova, T. Ordukanov, O. Denysiuk, M. Zinchenko. Investment policy of construction enterprises under the conditions of marital state. Naukovyi Visnyk Natsionalnoho Hirnychoho Universytetu. 2024, (1): 197 – 202. <https://doi.org/10.33271/nvngu/2024-1/197>

31. Ордуханов Т.Г., Васильконова Е.О., Кришталь Г.О., Інноваційні технології в архітектурі та будівництві в Україні: перспективи та необхідність застосування. Матеріали V Міжнародного літнього наукового симпозіуму «Інноватика в сучасній освіті та науці: теорія, методологія, практика». (м. Одеса, 29–30 липня 2022 р.). Одеса : ГО «Інститут інноваційної освіти» - 2022. – С. 70-72.

32. Кришталь Галина, Ордуханов Тигран. Інвестування будівельної галузі. Матеріали VII Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції «Актуальні проблеми та перспективи розвитку обліку, аналізу та контролю в соціально-орієнтованій системі управління підприємством». (м. Полтава. 28-29 березня 2024 р.). Полтава. – 2024. – С. 459-460.

33. Ордуханов Т.Г., Кришталь Г.О. Перспективи розвитку будівельних підприємств в умовах воєнного стану. Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Інноваційні підходи у відновленні транспортної інфраструктури в особливих умовах воєнного стану: виклики та перспективи» (м. Київ, 23-24 жовтня 2024 р.). Київ. – 2024. - С.305-307.

34. Ордуханов Т.Г., Кришталь Г.О. Планування розвитку бізнес-середовищі підприємств будівельної галузі. Матеріали X Міжнародної науково-практичної конференції "Економіко-правові аспекти господарювання: сучасний стан, ефективність та перспективи" (м. Одеса. 04-05 жовтня 2024р). Одеса. – 2024.

35. Ареф'єва О.В., Прохорова В.В. Управління розвитком економічних систем: теорія, механізми регулювання та управління: монографія. Харків: УкрДАЗТ, 2010. 301 с.

36. Боярко І. Оцінка інвестиційної привабливості суб'єктів господарювання / І. Боярко // Актуальні проблеми економіки. 2008. № 7. С. 90-99.

37. Бузько І.Р. Стратегічне управління інвестиціями та інноваційна діяльність підприємства: [моногр.] / І.Р. Бузько, О.В. Вартанова, А.А. Голубенко. Луганськ: СНУ ім. В. Даля, 2012. 175 с.

38. Бушовська Л.Б. Управління інвестиційною діяльністю як важливий складник економічної безпеки підприємства // Вісник Мукачівського державного університету. Серія: Економіка і суспільство. Випуск №11. 2017. С. 170-176.

39. Величко В., Величко А. Тенденції нагромадження капіталу і зростання інвестиційної активності // Економіка України. 2019. № 1. С. 19– 25.

40. Воєводін С.А. Економічний механізм керування промисловим виробництвом. Методика та практика організації. Київ.: Вища школа, 1991. 60 с.

41. Галич О.А. Внутрішній економічний механізм підприємства: [курс лекцій]. Полтава, 2005. 298 с.

42. Гойко А.Ф. Методи оцінки ефективності інвестицій та пріоритетні напрями їх реалізації. К.: ВІРА-Р, 2009. 319 с.
43. Гриньова В.М. Інвестування / В.М. Гриньова, В.О. Коюда, Т.І. Лепейко, О.П. Коюда. К.: Знання, 2008. 456 с.
44. Довгань Л.Є., Дудукало Г.О. Формування організаційно-економічного механізму ефективного управління підприємством // Економічний вісник НТУУ "КПІ". №11. 2014. Режим доступу: <https://economy.kpi.ua/uk/node/376> (дата звернення: 03.12.2024).
45. Дорошенко Т.В. Сутність інвестицій як економічної категорії // Фінанси України. 2000. № 11. С. 114-118.
46. Ємець О.І. Інтерпретація поняття «інвестиційна діяльність підприємства» в економічних теоріях різних наукових шкіл // Економіка та управління підприємствами. Випуск 5. 2017. С. 79-84.
47. Задоя А. О. Міжнародна інвестиційна позиція у системі показників зовнішньоекономічної діяльності країни // Академічний огляд. 2020. № 2. С. 67-74.
48. Ігнатюк В.В., Малахова Ю.А., Сукманюк В.М. Сучасні джерела фінансування інвестиційних потреб підприємства. Приазовський економічний вісник, 2020, №2 (19). Режим доступу: <http://rev.kpu.zp.ua/vypusk-2-19> (дата звернення: 03.12.2024).
49. Інвестування : навч. посібник / Г.Б. Погрішук, В.В. Руденко. Тернопіль : Економічна думка, 2014. 277 с
50. Кукіна Н.В. Вплив інвестицій на експортний потенціал України. Економічний дискурс. 2017. Випуск 2. С. 219-228.
51. Ліснічук О.А. Основні складові механізму санації підприємств України // Бізнес Інформ. 2013. № 4. С. 339–345.
52. Літвінов О.С., Капталан С.М. Сутність та види механізмів в економіці // Економіка та управління підприємствами. Випуск 6 (11). 2017. С. 146-149.

53. Майорова Т.В. Інвестиційна діяльність: навчальний посібник. К.: Центр навчальної літератури, 2004. 376 с.
54. Мойсеєнко І.П. Інвестування: Навч. посіб. К.: Знання, 2006. 490 с.
55. Приходько В.П., Єгорова О.О., Казакова Л.Л. Метафізика інвестицій. Інноваційно-інвестиційний розвиток економіки регіонів: посібник. Ужгород : ПП «АУТДОР - ШАРК», 2015. 352 с.
56. Покропивний С.Ф. Підприємництво : стратегія, організація, ефективність. навчальний посібник. К. : КНЕУ, 2008. 352 с.
57. Погасій С.О. Інвестиційний менеджмент (в прикладах і завданнях): навч. посібник / С.О. Погасій, О.В. Познякова, Ю.В. Краснокутська; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. Х.: ХНАМГ, 2009. 337 с.
58. Стефанович Є.А. Інвестиційна діяльність як економічне явище // Економіка та держава. 2010. № 11. С. 60–64.
59. Татаренко Н.О. Теорії інвестицій: навч. посіб. / Н.О. Татаренко, А.М. Поручник. К.: КНЕУ, 2000. 160 с.
60. Уманців Ю.М. Економічна політика держави за умов глобальних трансформацій / Ю.М. Уманців, О.І. Міняйло // Економіка України. 2018. № 9. С. 37—49.
61. Феняк Л.А. Теоретичні підходи до визначення сутності інвестиційних ресурсів підприємств // Ефективна економіка. 2017. № 6. Електронний ресурс. Режим доступу: <http://socrates.vsau.org/repository/getfile.php/17031.pdf>.
62. Харчук С. А. Стан інвестиційної діяльності підприємств України в умовах економічної нестабільності. Економіка та держава. 2020. № 1. С. 66–72.
63. Хобта В.М. Управління інвестиціями : навч. посіб. Донецьк: ДонНТУ, 2006. 394 с.
64. Чернишов В.В. Напрями розвитку інвестиційної діяльності підприємств. Modern Economics, 2021. № 26, С. 167–172.

65. Череп А.В. Інвестиційна діяльність в Україні: стан та шляхи її активізації / А.В. Череп, Г.І. Рурка. // Держава та регіони. Серія: Економіка та підприємництво : науково-виробничий журнал. 2011. № 3- С.48-52.

66. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / [В.Р. Кучеренко, М.А. Заєць, О.В. Захарченко, Н.В. Сментина, В.О. Улибіна]. – Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. – 272 с.

67. Економіка нерухомості: Підручник. А.М. Асаул, І.А. Брижань, В.Я. Чевганова. К.: “Лібра”, 2004. 304 с.

68. Прокопенко В.Ю. Фінансово-кредитні інструменти на ринку нерухомості: теорія та практика: монографія. Харків: ВПП «Контракт». 2012. 416 с.

69. Диха М.В. Організація інвестиційної діяльності та шляхи її вдосконалення. Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки. 2011. № 5, Т. 3. С. 79-82. URL: <https://elar.khmnmu.edu.ua/handle/123456789/2377>

70. Диха М.В., Руденко А.Ю. Шляхи покращення інвестиційного клімату та активізації інвестиційних процесів в Україні. Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки. 2011. № 1. С. 146-149. URL: <https://elar.khmnmu.edu.ua/handle/123456789/402>

71. Диха М.В., Диха В.В., Зима В.М. Прямі іноземні інвестиції в економіці України: стан, тенденції та перспективи залучення. Науковий вісник ІФНТУНГ. Серія: Економіка та управління в нафтовій і газовій промисловості. 2022. № 2(26). С. 53-64. URL: <https://eung.nung.edu.ua/index.php/ecom/article/view/523>

72. Возняк Г.В. Сучасні механізми фінансування будівництва житла в Україні: проблеми та шляхи вирішення. Бізнес Інформ. 2019. №8. С.111-116.

73. Шевчук Т.В. Проблеми вибору ефективних механізмів фінансування житлового будівництва. Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України. 2009. Т. 24. С.233-244.

74. Юркевич О.М. Розвиток форм фінансування житлового будівництва в Україні. Інвестиції: практика та досвід. 2017. №21. С.30-34.

75. Богданенко А.І. Становлення системи інвестиційної діяльності в житлове будівництво. Експерт: парадигми юридичних наук і державного управління, 2019 (1(3), С. 175-186.

76. Огородник В., Варцаба В., Макарович В. Капітальні інвестиції в нерухомість України у сучасних реаліях. Acta Academiae Beregsasiensis. Economics №3 (2023), С. 258-270.

77. Закон України «Про інвестиційну діяльність» від 18.09.1991 р. №1560-XII. зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>

78. Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном під час будівництва житла та операціях з нерухомістю» від 19.06.2003р. № 978-IV. зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15#Text>

79. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 р. № 898-IV. зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text>

80. Закон України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 р. № 5080-VI. зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5080-17#Text>

81. Диха М.В. Причини інвестиційного шахрайства і пропозиції щодо його унеможливлення. Економіка України. 2023. № 7 (740). С. 57-71. URL: http://economyukr.org.ua/?page_id=723&lang=uk&aid=639

82. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII. Редакція від 19.01.2012 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. сайт. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>.

83. Фаріон Д.О. Фінансове забезпечення житлового будівництва в Україні / Д. О.Фаріон // Ефективна економіка [Електронне наукове фахове

видання] — 2010. — Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/index.php?operation=1&iid=396>.

84. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла. Закон від 29.06.2010 № 2367-VI. Редакція від 19.01.2012 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. — Офіц. сайт. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2367-17>

85. Горчаківська Г. В. Інвестиції як складова ефективної діяльності підприємств будівельного комплексу / Г. В. Горчаківська // Економіка будівництва і міського господарства — 2009. — Том 5.— № 3. — С.147-151.

86. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю Закон від 19.06.2003 № 978-IV. Редакція від 07.08.2011 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. — Офіц. сайт. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/978-15>.

87. Особливості фінансування житлового будівництва в Україні. / А. В. Кравець, В. М. Мельник, О .І. Бобик. // Економічний простір. — №40. — 2010. — С. 182.-188.

88. Котова В. М. Інститути спільного інвестування: функції та перспективи розвитку в Україні / В. М. Котова // Економічний простір. — 2011. — №53. — С.138-143.

89. Штець Т. Ф., Лупак Р. Л., Поліщук В. А. Цифровізація економіки як стратегічний імператив державного регулювання соціально-економічного розвитку України. Праці Наукового товариства імені Тараса Шевченка. Економічний збірник. Львів, 2019. Т. 2. С. 147-160.

90. Kelly K. New Rules for the new Economy. 10 radical strategies for a connected world. New York: Viking, 1998. 179 p.

91. Слободян О. А. Ризик у діяльності інститутів спільного інвестування / О. А. Слободян // Вісник Вищої ради юстиції. — 2011. — № 3 (7). — С. 150-159.

92. Інвестування в будівництво житла через купівлю безвідсоткових (цільових) облигацій [Електронний ресурс] // Офіційний сайт всеукраїнської громадської організації Асоціація допомоги постраждалим інвесторам. – 2011. – Режим доступу: <http://investhelp.com.ua/content/investuvannya-v-budivnitstvo-zhitla-cherez-kupivlyubezvidsotkovikh-tsilovikh-obligatsii>.

93. Bose S., Roy S.K., Tiwari A.K. Measuring customer-based place brand equity (CBPBE): an investment attractiveness perspective // *Journal of Strategic Marketing*. 2016. №24 (7). P. 617-634.

94. Byrne A., Womack J. The lean turnaround: how business leaders use lean principles to create value and transform their company. 2013. NY: McGrawHill. 224 p.

95. Hisamova A.I. Estimation of Organizational Economic Mechanism of Enterprise Management // *Vestnik of Perm University. Series: Economics*. 2015. No. 3 (26). P. 92–103.

96. Jalilian H., Kirkpatrick C., Parker D. The Impact of Regulation on Economic Growth in Developing Countries: A Cross-Country Analysis // *World Development*. 2007. V. 35(1). P. 87–103.

97. Medvedeva T. N., Borovinskikh V. A. Integral Estimation of Efficiency of Functioning of Agricultural Organizations // *Bulletin of Michurinsk State Agrarian University*. 2011. No. 2-2. P. 178–183.

98. Pavlova I.Y. Model of Rating Assessment of Financial Condition of Agricultural Organizations of Region // *Scientific Support of Innovative Development of Agro-industrial Complex of Regions: Materials of the International Scientific and Practical Conference*. Kurgan, 2018. P. 180–185.

99. Semin A. N. Scientific Bases of Formation of Economic Mechanisms: Forms, Types, Types // *AgroFood Policy*. 2012. No. 5. P. 5–12.

100. Державна служба статистики України. Офіційний вебсайт. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 10.10.2024)

101. Відоменко І. О., Кривша Є.В. Сучасні підходи до розробки інвестиційної стратегії підприємства // Економіка харчової промисловості. 2010. №2(6). С.8–13.
102. Гаврилова Н.В. Формування інвестиційної стратегії транспортних підприємств. Наукові праці, 2008. С.89-94. Електронний ресурс. Режим доступу: www.core.ac.uk/download/pdf/42032244.pdf
103. Діденко Є.О., Гапіч О.В. Управління інвестиційною стратегією підприємства. Ефективна економіка, 2019, №12.
104. Ліпич Л. Г., Чорнуха І.В., Цимбалюк І.О. Формування стратегії розвитку будівельного підприємства в умовах інвестиційної конкуренції [Текст] : монографія. Луцьк : Вежа-Друк, 2015. 212 с.
105. Ляхович Л.А. Інвестиційна стратегія підприємства в кризових умовах господарювання. Сталий розвиток економіки // Сталий розвиток економіки, 2011. С.167-171.
106. Некрасова Л.А., Моніч О.В. Процес формування інноваційно-інвестиційної стратегії підприємства та його проблеми // Науковий вісник Херсонського державного університету. Випуск 5. Частина 2. 2014, С.204-207.
107. Приб К. А. Інвестиційна складова управління розвитком підприємства // Інтелект ХХІ № 1, 2015, С.77-85.
108. Просович О. П. Принципи формування інвестиційної стратегії підприємства // Вісник Національного університету „Львівська політехніка”. Менеджмент та підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку. 2000. № 405. С. 264–269.
109. Семенов В. Ф., Фроліна К. Л. Регулювання інвестиційними процесами в будівельній сфері національного господарства // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство, Випуск 7, частина 3, 2016, С.71-75.
110. Сидоров І.П. Інвестиційна стратегія розвитку сільськогосподарських підприємств // Інвестиції: практика та досвід № 24/2016. С.108-112.

111. Тридід О.М. Розробка інвестиційної стратегії підприємства як напрям забезпечення його інвестиційної привабливості // Управління проектами та розвиток виробництва: Зб. наук. пр. Луганськ: вид-во СЛУ ім. В. Даля, 2011. № 1(37). С. 92-99. Режим доступу: www.pmdp.org.ua/images/Journal/37/11tomzip.pdf

112. Шталь Т.В. Теоретичні основи реалізації інвестиційних стратегій транснаціональних корпорацій в умовах динамізму світової економіки. // Економічна стратегія і перспективи розвитку сфери торгівлі та послуг. 2013. С. 119-126.

113. Фаренюк Г. Г., Калюх Ю. І., Іщенко Ю. І. Концепція «зеленого будівництва» та її застосування при проектуванні та розрахунках геотехнічних конструкцій. Наука та будівництво. 2020. № 24 (2). С. 19-43. DOI: <https://doi.org/10.33644/scienceandconstruction.v24i2.3>.

114. Kryvomaz T., Chmielewska, J., & Kanashchuk, T. The prospects of green building developing in Ukraine on example of Poland. Екологічна безпека та природокористування. 2020. № 36 (4). С. 20-31. DOI: <https://doi.org/10.32347/2411-4049.2020.4.20-31>

115. Bilotil V. Green building as a direction of sustainable development: essence, tasks, principles, benefits, prospects. Збалансоване природокористування. 2021. № 2. С. 64-71. DOI: <https://doi.org/10.33730/2310-4678.2.2021.237987>.

116. Орловська Ю.В., Вовк М.С., Чала В.С., Мащенко С.О. Економічна політика ЄС з підтримки зеленого житлового будівництва: Монографія. Дніпро. 2017. 148 с.

117. Гудима Л. Імплементация стандартів екологічного будівництва – чинник сталого розвитку держави. Економіка та суспільство. 2024. № 60. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-60-102>.

118. Про енергетичну ефективність будівель: Закон України від 22.06.2017 № 2118-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2118-19#Text>.

119. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

120. Чала В. Формування глобальної екологічної політики: принципи та регуляторні пріоритети. Економіка та суспільство. 2023. Вип. 48. С. 1-9. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-48-85>.

121. Кривомаз Т., Чалий І., Гамоцький Р., Ільченко І., Циба А. Критерії ESG у зеленій відбудові України. Екологічна безпека та природокористування. 2023. № 48 (4). С. 5-20. DOI: <https://doi.org/10.32347/2411-4049.2023.4.5-20>.

122. Адаменко О.А. Концептуальні засади інноваційного розвитку підприємств. Наукові праці Національного університету харчових технологій. 2010. № 35. С. 5–10.

123. Бурмака Т.М. Оцінка рівня розвитку підприємства. Науковий вісник будівництва. Вип. № 27. Харків: ХДТУБА, 2004. С. 263–268.

124. Ватченко О.Б., Ватченко Б.С., Черевко О.Л. Інноваційний розвиток підприємства: навч. посіб. Ун–т мит. справи та фінансів. Дніпро: Акцент, 2017. 403 с.

125. Гибало А.Г. Сутність та зміст ключових понять інноваційного розвитку підприємства. URL: <https://www.pidruchniki.com>

126. Ілляшенко С.М. Інноваційний менеджмент: підручник. Суми: ВТД Університетська книга, 2010. 334 с.

127. Купріна В.В., Кучер П.С. Сутність інноваційного розвитку підприємства. URL: <https://www.studfiles.net>

128. Пугач М.А. Інноваційний розвиток підприємства: навч. посіб. для студентів ВНЗ. Миколаїв, 2018. 347 с.

129. Пономарьов О.С. Методологічні принципи побудови механізмів управління інноваційно–інвестиційним розвитком суб'єктів агробізнесу. Актуальні проблеми інноваційної економіки. 2018. № 1. С. 79–86.

130. Шкарлет С.М., Ільчук В.П. Інноваційний розвиток підприємства: навч. посіб. Черніг. нац. технол. ун-т. Чернігів: Черніг. нац. технол. ун-т. 2015. 307 с.
131. Пілявоз Т.М. Методологічні підходи щодо оцінювання інноваційного розвитку підприємства. Ефективна економіка. 2012. № 4. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1085&p=1>
132. Інноваційний розвиток підприємства: навч. посіб. за ред. В. Г. Федоренка. Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури. Київ: ДКС центр, 2014. 352 с.
133. Уткіна Ю.М., Остапюк Б.Я. Інноваційний розвиток у механізмі забезпечення глобальної конкурентоспроможності підприємств. Вісник економіки транспорту і промисловості. 2018. № 61. С. 167–173.
134. Грабовецький Б.Є. Економічний аналіз: навчальний посібник. Київ: Центр учбової літератури, 2009. 256 с.
135. Лященко О.В. Проблеми оцінки ефективності використання інноваційного потенціалу підприємства. Економічний вісник Донбасу. 2013. № 2 (20). С. 176–180.
136. Болтянська Л.О., Андреева Л.О., Лисак О.І. Економіка підприємства: навчальний посібник. Херсон: ОЛДІ–ПЛЮС, 2015. 668 с.
137. Бурмака М.М., Бурмака Т.М. Управління розвитком підприємства на прикладі підприємств будівельної галузі): монографія. Харків: ХНАДУ, 2011. 204 с.
138. Князь С.В., Георгіаді Н.Г., Зінкевич Д.К. Інноваційний менеджмент: статико-динамічна вуалізація: навч. посібник. Львів: «Львівська політехніка». 2009. 144 с.
139. Семенова В.Г. Інноваційний розвиток підприємств в Україні: фінансовий аспект. Проблеми і перспективи розвитку підприємництва. 2020. № 1. С. 165–170.

140. Кришталь Г.О., Дмитренко Г.А., Каліна І.І. Залучення іноземних інвестицій в національну економіку держави. Наукові праці Міжрегіональної Академії управління персоналом. Економічні науки. 2021. № 2 (61). С. 5-10.

141. Дацій, О., Каліна, І., & Карбовська, Л. Роль безвідходного виробництва у формуванні оцінки інвестиційної привабливості сільського господарства. Київський економічний науковий журнал. 2024. №4. С. 61-65.

142. Kalina, I., Shkolenko, O., Shulyar, N., Kosmidailo, I., Palii, S., & Panchenko, O. (2024). DIRECTIONS OF FINANCING THE NEEDS OF REBUILDING THE AGRICULTURAL SECTOR OF UKRAINE. *Financial and Credit Activity Problems of Theory and Practice*, 4(57), 351–362. <https://doi.org/10.55643/fcaptp.4.57.2024.4301>

143. Bielialov, T., Kalina, I., Goi, V., Kravchenko, O., Shyshpanova, N., & Negoda, A. (2023). Global Experience of Digitalization of Economic Processes in the Context of Transformation. *Journal of Law and Sustainable Development*, 11(3), e814. <https://doi.org/10.55908/sdgs.v11i3.814>

144. Datsii O., Datsii N., Zborovska O., Ivashova L., Cherkashyna M., Ingram K. (2021). Financing of environmental programs for industrial waste management in times of crisis. *Naukovyi Visnyk Natsionalnoho Hirnychoho Universytetu*. V.1. P. 130-136.

145. Дацій О., Жукова І. Шляхи підвищення ефективності механізмів управління інноваційними інвестиційними процесами в економіці. Наука і техніка сьогодні. 2022. №1 (1). С. 128-136.

146. Згалат-Лозинська, Л., Дацій, О., & Величко, А. Фінансово-кредитні інструменти як ключовий чинник розвитку інвестиційної діяльності у будівництві. Економіка та суспільство. 2024. № 70

147. Tsimoshynska O., Koval M., Kryshthal H., Filipishyna L., Arsawan W.E., Koval V. Investing in road construction infrastructure projects under public-private partnership in the form of concession. *Naukovyi Visnyk Natsionalnoho Hirnychoho Universytetu*. 2021. V.2. P. 184 – 192.

148. Кришталь, Г., Цімошинська, О., & Іванова, Т. (2025). РОЛЬ МІЖНАРОДНИХ ІНВЕСТИЦІЙ У ВІДБУДОВІ УКРАЇНИ ТА ЇХ ВПЛИВ НА РОЗВИТОК БУДІВЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ. *Сталий розвиток економіки*, (2 (53), 297-302.

149. Дружинін М., Хоменко О., Рижакова Г. Методологічний концепт і прикладні засади адаптогенної організації будівництва з урахуванням сучасних інноваційно-інвестиційних трендів. *Управління розвитком складних систем*. 2024. (59), с. 182–190.

150. Кричевська Ю.В., Шпаков А.В., Рижакова Г.М. Процесно-орієнтоване адміністрування життєвого циклу девелоперських проєктів у контексті цифрової трансформації будівельних підприємств. Просторовий розвиток. 2024. № 10, С. 626-640

151. Гришкевич, О., & Рижакова, Г. (2020). СУЧАСНА ПАРАДИГМА ПУБЛІЧНИХ ІНВЕСТИЦІЙ ЯК ІНСТРУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ СТАЛОГО ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ. *Управління розвитком складних систем*, (44), 136–142. <https://doi.org/10.32347/2412-9933.2020.44.136-142>

152. Hlushenkova, A., Kalinin, O., Navrozova, Y., Navolokina, A., Shcherbyna, V., & Doroshenko, T. (2024). Management of Strategies for Shaping the Innovative and Investment Potential of Enterprises as a Factor Ensuring Their Economic Security. *Indian Journal of Information Sources and Services*, 14(3), 16–22.

153. Калінін О. В. Інвестиційний маркетинг диверсифікованих підприємств: теорія, методологія, практика: монографія. Маріуполь: ДВНЗ «ПДТУ», 2020. 291 с.

ДОДАТКИ:

Додаток А

Фактори які стримують будівельну діяльність

Роки	Фактори, що стримують будівельну діяльність	Будівництво	Будівництво будівель	Будівництво споруд	Спеціалізовані будівельні роботи
2020	недостатній попит	26	26	20	27
	погодні умови	28	25	51	23
	нестача робочої сили	14	14	13	15
	нестача матеріалів, устаткування	1	1	2	1
	фінансові обмеження	39	44	38	31
	інші фактори	17	14	15	24
	нічого не стримує	18	18	10	21
2021	недостатній попит	33	34	25	35
	погодні умови	25	22	47	18
	нестача робочої сили	7	7	5	9
	нестача матеріалів, устаткування	1	0	1	1
	фінансові обмеження	39	43	32	34
	інші фактори	31	30	22	36
	нічого не стримує	12	12	12	12
2022	недостатній попит	19	22	11	20
	погодні умови	40	36	63	30
	нестача робочої сили	11	10	7	16
	нестача матеріалів, устаткування	1	0	3	1

	фінансові обмеження	34	33	35	36
	інші фактори	22	24	13	23
	нічого не стримує	17	19	11	17
2023	недостатній попит	35	42	26	31
	погодні умови	15	11	22	16
	нестача робочої сили	6	6	6	8
	нестача матеріалів, устаткування	5	4	1	9
	фінансові обмеження	42	41	48	39
	інші фактори	67	67	62	70
	нічого не стримує	2	0	2	5
2024	недостатній попит	28	33	21	25
	погодні умови	29	27	40	19
	нестача робочої сили	30	39	17	26
	нестача матеріалів, устаткування	4	4	1	7
	фінансові обмеження	41	39	49	35
	інші фактори	45	47	42	45
	нічого не стримує	5	2	6	11

Додаток Б

Очікувані зміни кількості працівників на будівельних підприємствах (% до загальної кількості опитаних підприємств)

Вид діяльності відповідно до КВЕД	2020	2021	2022	2023	2024
Будівництво	-12	-17	-7	-40	-31
Будівництво будівель	-15	-20	-12	-39	-36
Будівництво споруд	-16	-18	1	-40	-25
Спеціалізовані будівельні роботи	-4	-12	-6	-41	-26

Додаток В

Впровадження результатів дисертаційного дослідження

«ТЕХНОБУДКОНСТРУКЦІЯ»

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

Ідентифікаційний код юридичної особи 42593306

03056, м. Київ, вул. Польова, буд. 24Д

Вих. № 44/1
"10" 10 2024 р.**ДОВІДКА**

видана аспіранту Приватного акціонерного товариства Вищого навчального закладу «Міжрегіональної Академії управління персоналом»

Ордуханову Тиграну Гаррійовичу

про впровадження результатів дисертаційного дослідження за темою:

«Ефективність інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій»

на здобуття наукового ступеня доктора філософії

за спеціальністю 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок»

В дисертаційній роботі Т.Г. Ордуханова:

1. Розроблена концепція напрямків розвитку інвестиційного потенціалу будівельного підприємства, яка побудована на основі стратегічного та інноваційного підходів та спрямована на зміцнення конкурентних переваг підприємства (дана концепція включає в себе систему експертизи пріоритетних напрямів інвестиційної діяльності, які базуються на принципах, програмах, політиці та елементах оцінки ефективності інвестиційної політики).

Пропозиції та практичні рекомендації надані Ордухановим Тиграном Гаррійовичем використовуються в роботі спеціалістами ТОВ «ТЕХНОБУДКОНСТРУКЦІЯ».

Довідка видана для представлення у одноразову вчену раду за місцем захисту дисертації Ордуханова Т.Г.

Директор



Сергій ТАНЧУК

Додаток Г

Впровадження результатів дисертаційного дослідження

№ 17/09/24

від « 17 » вересня 2024 року

ДОВІДКА

видана аспіранту Приватного акціонерного товариства Вищого навчального закладу «Міжрегіональної Академії управління персоналом»

Ордуханову Тиграну Гаррійовичу

про впровадження результатів дисертаційного дослідження за темою:
«Ефективність інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій»
на здобуття наукового ступеня доктора філософії
за спеціальністю 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок»

В дисертаційній роботі Т.Г. Ордуханова:

1. Удосконалено систему методологічних інструментів для ефективного управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства, який враховує етап впровадження системи моніторингу та контролю за виконанням інвестиційних проєктів та етап створення системи стимулювання інновацій та впровадження нових технологій, що дозволило не тільки забезпечити стабільний фінансовий результат, але й адаптуватися до змін на ринку, зміцнюючи конкурентні позиції будівельного підприємства.

2. Удосконалено чотиривимірну модель інтегральної оцінки ефективності інвестиційної політики будівельних підприємств, яка ґрунтується на таких факторах, як ефективність інвестиційного проєкту, ефективність механізму реалізації інвестиційного проєкту, стратегічна ефективність інвестиційної політики (рентабельність інвестицій, конкурентні переваги на ринку будівництва, довгострокова стабільність та здатність підприємства адаптуватися до змін на ринку) та стійкість і адаптивність інвестиційної політики.

Пропозиції та практичні рекомендації надані Ордухановим Тиграном Гаррійовичем використовуються в роботі спеціалістами ТОВ «Червонозоряне».

Довідка видана для представлення у одноразову вчену раду за місцем захисту дисертації Ордуханова Т.Г.

Директор
ТОВ «Червонозоряне»



Сас О.О.

Додаток Д

Впровадження результатів дисертаційного дослідження

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ЦЕНТАУРУС»

04210, Україна, м. Київ, проспект Івасюка Володимира, будинок, 45, код ЄДРПОУ 43931170

№ 85

від «05» липня 2024 року

За місцем вимоги

ДОВІДКА

видана аспіранту Приватного акціонерного товариства Вищого навчального закладу «Міжрегіональної Академії управління персоналом»

Ордуханову Тиграну Гаррійовичу

про впровадження результатів дисертаційного дослідження за темою:

«Ефективність інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій»

на здобуття наукового ступеня доктора філософії

за спеціальністю 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок»

В дисертаційній роботі Ордуханова Тиграна Гаррійовича:

1. Запропоновано розширений інструментарій залучення інвестицій в будівельну галузь України, який поєднує комплекс фінансових, маркетингових, державних (адміністративних), юридичних, технологічних та комунікаційних інструментів та сприяє створенню сприятливого інвестиційного клімату, що забезпечує комплексний підхід до стимулювання інвестиційного потенціалу будівельних підприємств.

2. Розроблено механізм залучення інвестиційних ресурсів в розвиток будівельного підприємства, який враховує принципи залучення фінансів, критерії відбору інвестора, чинники, які впливають на кругообіг інвестицій в будівельну галузь, джерела інвестиційних коштів, що створює передумови для оцінки інвестиційної політики будівельного підприємства, з метою побудови інформаційної інфраструктури для прийняття та підтримки ефективних інвестиційних рішень та мінімізації (або нівелювання) ризиків.

Пропозиції Ордуханова Тиграна Гаррійовича використовуються в роботі спеціалістами ТОВ «ЦЕНТАУРУС».

Довідка видана для представлення у одноразову вчену раду за місцем захисту дисертації Ордуханова Т.Г.

В.О. Генеральний директор
ТОВ «ЦЕНТАУРУС»

Виконавчий директор
ТОВ «ЦЕНТАУРУС»



Павло ДВОРЕЦЬКИЙ

Марія АПОЛЛОНОВА

Впровадження результатів дисертаційного дослідження

057007

Приватне акціонерне товариство
«Вищий навчальний заклад
«МІЖРЕГІОНАЛЬНА
АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ
ПЕРСОНАЛОМ»



The Private Joint-Stock Company
«Higher Education Institution
«Interregional
Academy
of Personnel Management»

Україна, 03039, Київ-39, вул. Фрометівська, 2,
Тел. +38 (044) 490-95-00, maup.com.ua
e-mail: iapm@iapm.edu.ua

2, Frometivs'ka Str., 03039 Kyiv, Ukraine,
Tel. +38 (044) 490-95-00, maup.com.ua
e-mail: iapm@iapm.edu.ua

"09" січня 2025 № 7/1

ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження,
аспіранта кафедри Фінансів, банківської та страхової справи

Ордуханова Тиграна Гаррійовича

за темою: «Ефективність інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій» на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок»

Дослідження Ордуханова Т.Г. за темою «Ефективність інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах глобальних трансформацій» виконане відповідно до наукової теми НДР Міжрегіональної Академії управління персоналом «Модернізація механізмів формування фінансових ресурсів державними структурами, суб'єктами господарювання і населенням України як умова економічного та соціального розвитку суспільства» (номер державної реєстрації 0121U108233).

В рамках даної наукової теми НДР Ордуханов Т.Г. провів комплексне дослідження існуючих підходів до визначення понять «інвестування» та «інвестиційна політика» та запропонував удосконалити систему методологічних інструментів для ефективного управління інвестиційним розвитком будівельного підприємства, який на відміну від нині відомих, враховує етап впровадження системи моніторингу та контролю за виконанням інвестиційних проєктів та етап створення системи стимулювання інновацій та впровадження нових технологій, що дозволяє не тільки забезпечити стабільний фінансовий результат, але й адаптуватися до змін на ринку, зміцнюючи конкурентні позиції будівельного підприємства; удосконалити теоретико-методологічний підхід кругообігу фінансових інвестицій та чинників впливу на обсяги інвестицій в будівельну галузь шляхом структуризації основних чинників (факторів), що визначають ефективність інвестиційних потоків, та дає можливість будівельним підприємствам бути більш гнучкими та адаптивними в виборі інвестора.

Аспірант Ордуханов Т.Г. розробив концепцію напрямів розвитку інвестиційного потенціалу будівельного підприємства, яка побудована на основі стратегічного та інноваційного підходів, спрямована на зміцнення конкурентних переваг підприємства, та включає в себе систему експертизи пріоритетних напрямів інвестиційної діяльності, побудовану на принципах, програмах, політиці та елементах оцінки ефективності інвестиційної політики.

Науковий керівник теми НДР
Доктор економічних наук, професор

О.І. Дацій

