

*Lipych L. Investment attractiveness of the construction industry of Ukraine / L. Lipych, M. Karlin, I. Tymbaliuk // Глобальні та національні проблеми економіки [Електронне видання]. – Миколаїв : Миколаївський національний університет ім. В.О. Сухомлинського. – Вип.14. – 2016. – Режим доступу : <http://global-national.in.ua/issue-14-2016>.*

УДК [338.45:624](477):330.322

Економіка та управління підприємствами

**Л.Г. Ліпич**

*доктор економічних наук, професор*

*Східноєвропейський національний університет*

*імені Лесі Українки*

**М. І. Карлін**

*доктор економічних наук, професор*

*Східноєвропейський національний університет*

*імені Лесі Українки*

**І. О. Цимбалюк**

*кандидат економічних наук, доцент,*

*доцент кафедри фінансів, банківської справи ат страхування*

*Східноєвропейський національний університет*

*імені Лесі Українки*

## **ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ**

### **АНОТАЦІЯ**

**Ліпич Л. Г., Карлін М. І., Цимбалюк І. О. Інвестиційна привабливість будівництва в Україні.**

У статті доведена значущість інвестиційної складової у функціонуванні та розвитку будівництва. Проведений аналіз інвестиційної привабливості України. Здійснене дослідження інвестиційної привабливості видів економічної діяльності в Україні на основі аналізу показників динаміки залучення капітальних інвестицій. Визначено позицію будівництва та здійснена оцінка

рівня її інвестиційної привабливості. Наведено основні негативні фактори, що впливають на кризовий стан будівництва в Україні.

Проведений аналіз інвестиційної привабливості будівництва в територіальному розрізі. Виявлені основні проблеми, що обумовлюють сучасний стан будівництва та окреслені можливі шляхи їх подолання.

**Ключові слова:** будівництво, інвестиційна привабливість, інвестиційна конкуренція, капітальні інвестиції, інвестиційний клімат.

## **АННОТАЦИЯ**

**Липыч Л.Г., Карлин Н.И., Цимбалюк И.А. Инвестиционная привлекательность строительной отрасли Украины.**

В статье доказана значимость инвестиционной составляющей в функционировании и развитии строительства. Проведенный анализ инвестиционной привлекательности Украины. Осуществлено исследование инвестиционной привлекательности видов экономической деятельности в Украине на основе анализа показателей динамики привлечения капитальных инвестиций. Определена позиция строительной отрасли и осуществлена оценка уровня ее инвестиционной привлекательности. Приведены основные негативные факторы, влияющие на кризисное состояние строительства в Украине.

Проведенный анализ инвестиционной привлекательности строительства в разрезе территорий Украины. Выявлены основные проблемы, обуславливающие современное состояние строительства и намечены возможные пути их преодоления.

**Ключевые слова:** строительная отрасль, инвестиционная привлекательность, инвестиционная конкуренция, капитальные инвестиции, инвестиционный климат.

## **ANNOTATION**

**Lubov Lipych, Karlin Mikola, Tsymbaliuk Iryna. Investment attractiveness of the construction industry of Ukraine and its territories.** The article demonstrated the importance of the investment component in the functioning and development of the construction. There was analyzed of investment attractiveness of Ukraine. The research of investment attractiveness of economic activities in Ukraine based on the analysis of the dynamics indexes of attracting capital investment. The article determined position of the construction industry and assessed the level of its investment attractiveness. There were identified basic negative factors that affecting the critical state of construction development in Ukraine.

In the research was analyzed investment attractiveness of construction in terms of different areas. There were determined issues that determine the current state of construction and outlined possible ways to overcome them.

**Keywords:** construction industry, investment attractiveness, investment competition, capital investments, investment climate.

**Постановка наукової проблеми та її значення.** Будівництво є однією із ключових сфер економіки будь-якої країни рівень інвестиційної привабливості якої є індикатором економічного розвитку. Споживаючи продукцію багатьох видів діяльності та створюючи додаткові робочі місця, будівництво формує матеріальну базу для розвитку інших видів економічної діяльності. Відтак, стан будівництва, з одного боку є показником розвитку країни, а, з іншого – рівень інвестиційної привабливості країни та окремих її територій обумовлює обсяг залучених інвестицій та інтенсивність будівельної діяльності. Зважаючи на специфіку даного виду діяльності, достатність інвестицій чи їх брак є визначальним фактором її подальшого розвитку, що обумовлює значимість та актуальність дослідження інвестиційної привабливості будівництва в Україні.

**Аналіз досліджень цієї проблеми.** Проблемі інвестування будівництва в останній час приділяється значна увага. Зокрема, у роботах вітчизняних авторів досліджуються проблеми оцінки інвестиційної привабливості об'єктів будівництва, а також чинники впливу на результати такої оцінки в сучасних

умовах [1; 2, с. 76-81; 5, с. 95-98]. Значна увага приділяється аналізу інвестиційної привабливості, стану та перспективам регіонального розвитку капітального будівництва [1; 8; 9]. Однак, наявність проблем у будівництві в нашій країні доводить необхідність подальших досліджень інвестиційних процесів, визначення рівня її інвестиційної привабливості та пошуку шляхів активізації інвестиційної діяльності. В контексті визначеної проблеми посиленої уваги потребує дослідження питання існуючої конкуренції за інвестиції та визначення її впливу на будівельну діяльність.

**Мета і завдання статті.** Мета дослідження полягає у визначенні рівня інвестиційної привабливості будівництва та обґрунтуванні подальших шляхів активізації його розвитку в Україні. Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких завдань:

- проведення оцінки інвестиційної привабливості країни;
- аналіз динаміки надходжень капітальних інвестицій у різні сфери економічної діяльності в Україні;
- оцінка інвестиційної привабливості територій України для розвитку будівництва;
- визначення основних проблем розвитку будівництва та обґрунтування напрямків їх усунення.

**Виклад основного матеріалу й обґрунтування отриманих результатів дослідження.** Інвестиційна привабливість та конкурентоспроможність, є факторами, які впливають на економічний ефект від ведення бізнесу і їх оцінка є вирішальною при прийнятті рішення щодо вибору стратегії розвитку серед можливих альтернатив. Тому, особливої уваги потребують інвестиційні процеси, що відбуваються в Україні та на окремих її територіях.

Будівництво, являючись капіталомістким видом діяльності, значним чином залежить від обсягу залучених інвестицій. Оцінюючи інвестиційну діяльність у будівництві, варто зауважити, що її інтенсивність обумовлюється не лише чинниками властивими даному виду діяльності. Важливе значення відіграє й інвестиційний клімат держави – сукупність соціальних, економічних,

організаційних, правових, політичних, соціокультурних передумов, що зумовлює привабливість і доцільність інвестування в ту або іншу господарську систему [6, с. 367]. Сприятливість інвестиційного клімату впливає на кінцеве рішення потенційних інвесторів щодо доцільності інвестування, визначає обсяги і темпи залучення інвестицій у країну, регіон, підприємство певного виду діяльності.

Сучасні процеси глобалізації та інтернаціоналізації обумовлюють ризики переливу капіталу і робочої сили у країни із більш сприятливими умовами для ведення бізнесу, так як при прийнятті рішення щодо інвестування іноземні інвестори, порівнюють альтернативні варіанти інвестування, здійснюючи оцінку зовнішніх факторів макросередовища та інвестиційного клімату в різних країнах [5, с. 97-98].

На сьогодні інвестиційний клімат в Україні є несприятливим для інвесторів. Це означає, що країна поки не готова до жорсткої конкурентної боротьби за інвестиції на світових ринках капіталу і це безпосереднім чином позначається на розвитку економіки нашої країни [10, с. 168]. Одним із чинників цього є значне податкове навантаження на бізнес в Україні.

Сьогодні складні економічні умови у нашій країні не сприяють підвищенню інвестиційної привабливості вітчизняного будівництва. Україна займає одні з найгірших позицій в рейтингах привабливості економік країн світу. Гамбурзький інститут світової економіки (HWWI) спільно з німецькою аудиторською компанією BDO AG оприлюднили рейтинг країн за інвестиційною привабливістю BDO International Business Compass (IBC). В порівнянні з минулим роком Україна в даному рейтингу опустилася на 41 сходинку. У рейтингу за 2016 рік Україна посіла 130-те місце (2015 рік – 89-те місце) із 174 країн [11].

Несприятливий інвестиційний клімат держави визначають надмірний податковий тиск на виробництво та фонд оплати праці і, як наслідок, високий рівень тіньової економіки, відсутність ефективних процедур захисту прав власників, низька дієвість законодавчих актів, висока вартість банківських

кредитів та низький рівень державних капіталовкладень, що призводить до дефіциту фінансових ресурсів. Зупинити тенденцію погіршення інвестиційної привабливості країни неможливо без кардинальних реформ спрямованих на детінізацію економіки та формування сприятливого регулятивного середовища, які можуть забезпечити ріст ВВП щонайменше на 10 % щороку.

Кількісним показником інвестиційної привабливості країни слугує обсяг залучених капітальних інвестицій. За три роки обсяг капітальних інвестицій, залучених у вітчизняну економіку, коливався на рівні 219,4-273,1 млрд грн, зокрема до будівельної сфери їх надходження становили 360,6-434,6 млрд грн (табл. 1).

Таблиця 1

Капітальні інвестиції за видами економічної діяльності в Україні\*

Вид діяльності	Капітальні інвестиції, млн.грн.			Відносний приріст інвестицій, %			Структура інвестицій, у 2015 р., %	Рівень інвестиційної привабливості
	2013	2014	2015	у 2014 до 2013	У 2015 до 2014	у 2015 до 2013		
Усього	249873	219420	273116	-12,2	24,5	9,3	100	
Промисловість	97574,1	86242	87656	-11,6	1,6	-10,2	32,1	Високий
Будівництво	40796,2	36056,7	43463,7	-11,6	20,5	6,5	15,9	
Сільське, лісове та рибне господарство	18587,4	18795,7	30154,7	1,1	60,4	62,2	11,0	
Інформація та телекомунікації	9864	8175,1	22975	-17,1	181,0	132,9	8,4	Вище середнього
Торгівля; ремонт транспортних засобів	22190,3	20715,7	20662,9	-6,6	-0,3	-6,9	7,6	
Транспорт, поштова та кур'єрська діяльність	18472,6	15498,2	18704	-16,1	20,7	1,3	6,8	
Державне управління й оборона; обов'язкове соц. страхування	7546,2	5808	13942,4	-23,0	140,1	84,8	5,1	
Операції з нерухомим майном	13550,4	11230,2	11899	-17,1	6,0	-12,2	4,4	
Діяльність у сфері адмін. обслуговування	4013,9	3565,1	6535,2	-11,2	83,3	62,8	2,4	Середній
Фінансова та страхова діяльність	6646,8	6214,5	6448	-6,5	3,8	-3,0	2,4	
Професійна, наукова та технічна діяльність	3621,3	2921,5	4065,2	-19,3	39,1	12,3	1,5	
Охорона здоров'я, соц. допомога	1746,2	1223,9	2367,2	-29,9	93,4	35,6	0,9	Низький
Освіта	1030,5	820,9	1540,1	-20,3	87,6	49,5	0,6	
Тимчасове розміщення й харчування	1476,8	1482	1393,1	0,4	-6,0	-5,7	0,5	

Мистецтво, спорт, відпочинок	2544,5	508,7	1044,3	-80,0	105,3	-59,0	0,4
Надання інших видів послуг	212,2	161,7	265,6	-23,8	64,3	25,2	0,1

*\*Побудовано на основі даних [3; 4]*

У 2015 році у більшості видів економічної діяльності України спостерігалось збільшення обсягу капітальних інвестицій порівняно з 2014 роком. Відбулось зростання інвестицій і у будівництво (на 20,5% більше, ніж у 2014 році та 6,5% більше в порівнянні з 2013 роком).

Загалом в Україні існує досить нерівномірний розподіл інвестицій між видами економічної діяльності. Майже половина капіталовкладень (48 %) залучається у промисловість та будівництво, частка яких у загальному обсязі капітальних інвестицій у 2015 році становила 32,1 % та 15,9 % відповідно.

Найменш інвестиційно привабливими з погляду інвесторів є мистецтво, освіта та охорона здоров'я. За обсягом залучених інвестицій дані види діяльності займають останні позиції, зумівши сконцентрувати у 2015 році лише 0,38 %, 0,56 % та 0,87 % капіталовкладень відповідно.

Аналіз показників капітальних інвестицій свідчить про відсутність стійкої тенденції у зміні їх обсягу. Значне збільшення інвестицій в Україні у 2015 році було частково нівельоване суттєвим їх скороченням у попередньому році. У 2015 році в порівнянні зі 2013 роком збільшення інвестицій становило лише 9,3%, якщо ж врахувати зміну курсу гривні то інвестиції не лише не зросли, а й суттєво скоротилися (таблиця 2).

Таблиця 2

**Динаміка зміни інвестицій із врахуванням курсу гривні\***

Показники	Роки			Відносне відхилення, %		
	2013	2014	2015	2014/2013	2015/2014	2015/2013
Курс долара станом на 1.12, грн*	8,2597	15,687	23,9481	89,9	52,7	19,0
Капітальні інвестиції, дол. США				Відносне відхилення, %		
Усього, в т.ч.:	30325,5	13987,4	11404,5	-53,9	-18,5	-62,4
Промисловість	11841,9	5497,7	3660,2	-53,6	-33,4	-69,1
Будівництво	4951,2	2298,5	1814,9	-53,6	-21	-63,3
Сільське господарство, лісове господарство та рибне господарство	2255,8	1198,2	1259,2	-46,9	5,1	-44,2

*\*Побудовано на основі даних [3; 4; 12]*

Аналізуючи зміну обсягу інвестицій в доларовому еквіваленті у три найбільш перспективні сфери економіки України видно стрімке падіння показників протягом усього періоду дослідження. За три роки (2013-2015 рр.) обсяг інвестицій у будівництво скоротився майже на 70 %.

Таким чином, будівництво в Україні є відносно інвестиційно привабливим видом економічної діяльності, однак загальна несприятлива економічна ситуація в країні та низький рівень інвестиційної привабливості нашої країни є причиною недонадходження інвестиційних ресурсів, що гальмує його розвиток. Ситуація в ній близька до кризової і погіршується з кожним роком, що вимагає залучення крім внутрішніх й іноземних інвестицій.

Недостатній рівень фінансування та низький рівень платоспроможності населення є основними бар'єрами для розвитку будівництва в Україні та спричиняє загострення боротьби між будівельними підприємствами за обмежені інвестиційні ресурси, що набуває форми інвестиційної конкуренції та не завжди ведеться законними способами.

У широкому розумінні інвестиційна конкуренція – це боротьба між ринковими суб'єктами за інвестиційні ресурси. У вузькому – це управління наявними ресурсами підприємства та його конкурентними перевагами з метою забезпечення стабільного розвитку та зміцнення конкурентних позицій на ринку. Інструментом конкурентної боротьби в такому випадку виступає розробка конкурентної стратегії розвитку підприємства та ефективна її реалізація, що досягається за умов врахування максимальної кількості факторів зовнішнього та внутрішнього конкурентного середовища діяльності підприємства задля реалізації інвестиційних проектів у визначені терміни і отримання прибутку [1].

Інвестиційна привабливість окремої території країни розглядається як об'єктивні передумови для інвестування і кількісно виражається обсягом капітальних вкладень, які можуть бути залучені в регіон. Такий підхід дозволяє стверджувати, що інвестиційну привабливість окремої території можна кількісно оцінити за показниками освоєних капітальних інвестицій.



Аналіз інвестиційної привабливості регіонів є ключовим для процесів міжрегіонального та міждержавного переміщення капіталу як одного з основних факторів економічного розвитку. Виходячи з цього, регіони через територіальну нерівномірність розподілу економічних факторів розглядаються як конкуренти в боротьбі за інвестиційні ресурси [7, с. 48].

Середній обсяг інвестицій, при їх рівномірному розподілі між територіями, становить 10046,2 млн грн. Відтак, виходячи із даного показника, до інвестиційно привабливих регіонів належать м. Київ, Дніпропетровська, Київська, Львівська і Харківська області, обсяг залучених інвестицій у які перевищує середній показник (рис. 1).

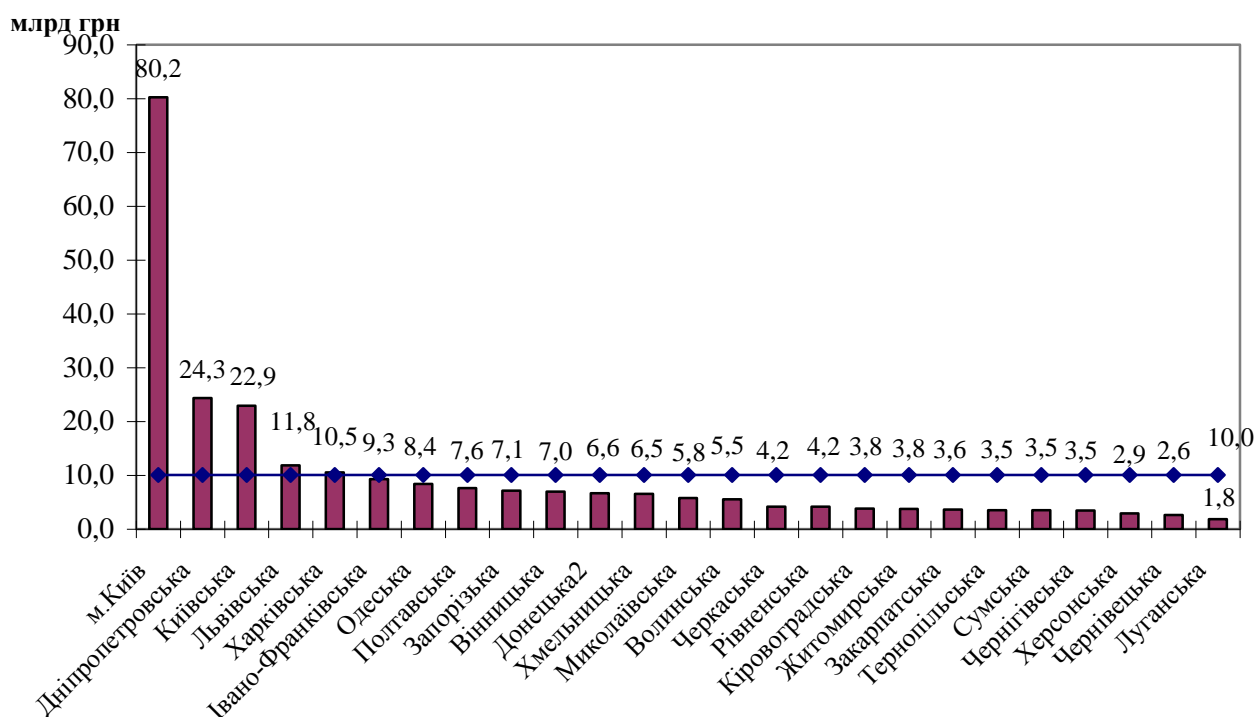


Рис. 1. Інвестиційна привабливість будівництва в розрізі територій\*

\*\*За виключенням тимчасово окупованих територій

\*Розраховано за даними: [3; 4, с. 31]

Взявши за основу середній рівень залучених інвестицій , що становить 10046,2 млн грн, можна визначити території інвестиційно привабливі для розвитку будівництва – до таких належать м. Київ, Дніпропетровська, Київська, Львівська та Харківська області. Усі інші області зуміли акумулювати у

будівництво інвестицій нижче середнього по країні рівня, що свідчить про їх непривабливість для потенційних інвесторів.

Найбільші інвестиційні вливання протягом досліджуваного періоду, та у 2015 році зокрема, здійснювались у будівництво в м. Києві та Київській області. Відтак, варто визнати високий рівень інвестиційної привабливості цих територій.

Згідно статистичних даних, лєвова частка інвестицій у будівництво залуцається у м. Києві. Їх обсяг у 2015 році склав 80216,8 млн.грн, що становить 31,94 % усіх інвестицій у цей вид діяльності. До 2011 року включно на столицю припадало понад 40 % капітальних інвестицій у будівництво в Україні. Переломним став 2012 рік, коли частка інвестицій у будівництво у м. Києві зменшилась втричі. Такі зміни у структурі відбулись в основному за рахунок зростання частки залучених інвестицій у Київську область.

За даними попередніх років, значні обсяги інвестицій у будівництво залучались також у Донецькій та Львівській областях. Однак, станом на 2014 рік територіальна структура капітальних інвестицій дещо змінилась, що пов'язано в першу чергу із політичною ситуацією на сході та в АРК. Як наслідок, значно зросла інвестиційна привабливість Закарпатської та Волинської областей, які із останніх позицій за обсягом залучених інвестицій перемістились у групу територій із середньою інвестиційною привабливістю. Разом з тим, значно зменшилась частка інвестицій у будівництво в Чернівецькій області. Опустились у групу територій низької інвестиційної привабливості будівництво у Тернопільській і Полтавській областях, що у 2014 році також освоїли меншу частку інвестицій, порівняно із попередніми роками.

Серед найменш інвестиційно привабливих для розвитку будівництва областей лишаються Запорізька, Кіровоградська, Херсонська та Миколаївська, частка яких у загальному розподілі інвестицій будівельної сфери у 2015 році не перевищує 1 відсотка.

Постійна нестача фінансування будівництва, зумовлена складними економічними умовами в країні призводить до загострення боротьби за

інвестиційні ресурси, яка може розгортатись як у макросередовищі діяльності підприємств – відображаючи інвестиційні процеси на рівні країни, так і у мезосередовищі – будучи результатом нерівномірності розподілу інвестицій між територіями.

Відповідно, першочерговим завданням у реформування будівництва є підвищення інвестиційної привабливості і конкурентноздатності вітчизняних будівельних підприємств, шляхом формування ефективної інвестиційної стратегії підприємств.

**Висновки та перспективи подальшого дослідження.** В результаті дослідження з'ясовано, будівництво належить до перспективних видів діяльності із відносно високим рівнем інвестиційної привабливості та акумулює 16 % капітальних інвестицій, займаючи другу позицію після промисловості.

Оцінка інвестиційної привабливості регіонів на основі рівномірності розподілу інвестицій у будівництво свідчить про те, що регіони конкурують між собою за максимальний обсяг залучених інвестицій, тому для цього виду діяльності існування інвестиційної конкуренції постає особливо актуально.

З'ясовано, що найбільш інвестиційно привабливими для розвитку будівництва у 2015 році були м. Київ та Київська область, залучаючи більше половини усіх капітальних інвестицій країни.

Разом з тим, основним негативом на шляху розвитку будівництва є недостатність інвестицій, обсяг яких стрімко скорочується.

В умовах кризового стану будівельного сектору та загострення інвестиційної конкуренції подальшого дослідження потребує проблема пошуку оптимальних шляхів фінансування будівництва та питання формування дієвого механізму залучення інвестиційних ресурсів з метою збільшення їх обсягу, що обумовлює цільову спрямованість подальших досліджень.

**Бібліографічний список:**

1. Ліпич Л. Г. Формування стратегії розвитку будівельного підприємства в умовах інвестиційної конкуренції : монографія / Л. Г. Ліпич, І. В. Чорнуха, І. О. Цимбалюк. – Луцьк : Вежа-Друк, 2015. – 211 с.

2. Герасимова О. Л. Оцінка інвестиційної привабливості будівельних проектів / О. Л. Герасимова, М. О. Бородин // Економічний простір: Збірник наукових праць – ДВНЗ "Придніпровська державна академія будівництва та архітектури", 2008. – №20/1. – С. 76-81.

3. Капітальні інвестиції [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Державного комітету статистики. – Режим доступу : [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua)

4. Капітальні інвестиції в Україні за 2014 рік: Статистичний бюлетень [Електронний ресурс]. / Державний комітет статистики. – 2015. – Режим доступу : [http://ukrstat.org/uk/druk/publicat/Arhiv\\_u/06/Arch\\_ki\\_bl.htm](http://ukrstat.org/uk/druk/publicat/Arhiv_u/06/Arch_ki_bl.htm)

5. Карпушенко М. Ю. Особливості оцінки інвестиційної привабливості об'єктів будівництва в сучасних умовах / М.Ю. Карпушенко, А.В. Михайленко // Комунальне господарство міст: збірник наукових праць. – Харківська національна академія міського господарства, 2010. – Серія "Економічні науки". – Вип. 92. – С. 95-98.

6. Коваленко С. О. Інвестиційний клімат в Україні та напрями його покращення / С. О. Коваленко // Вісник економіки транспорту і промисловості. – 2012. – № 38. – С. 366-368.

7. Кузьменко О. В. Інвестиційний клімат та інвестиційна привабливість регіонів України / О. В. Кузьменко // Економічний нобелівський вісник. – 2015. – № 1 (8). – С. 46-54.

8. Мількін І. В. Оцінка стану капітального будівництва в регіоні [Електронний ресурс] / І. В. Мількін, Т. А. Пушкар – Режим доступу : <http://eprints.kname.edu.ua/29617/1/52.pdf>

9. Одаренко Т. Є. Перспективи регіонального розвитку будівельної галузі України / Матеріали регіональної наук.-практ. конф. «Менеджмент міського і регіонального розвитку» (26 – 27 квітня, 2012). – Х.: ХНАМГ, 2012. – С. 56 – 58.

10. Третяк Н. М. Фактори формування інвестиційного клімату в Україні / Н. М. Третяк // Фінансовий простір. – 2013. – № 3. – С. 165-170. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Fin\\_pr\\_2013\\_3\\_24.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Fin_pr_2013_3_24.pdf)

11. BDO IBC Overall ranking [Electronic resource]. –Mode of access : <http://www.bdo-ibc.com/index/global-comparison/overall-index/>

12. Курс долара США до гривні на 01.12.2015 / Finance.ua Про гроші. – Режим доступу : <http://tables.finance.ua/ua/currency/cash/-/ua/usd/0/2015/12/01#2:0>