

УДК 69.003:658

Капустіна Марина Костянтинівна

Аспірант кафедри менеджменту в будівництві

Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

Заліско Софія Анатоліївна

Аспірант кафедри менеджменту в будівництві

Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

АДАПТАЦІЯ ІНСТРУМЕНТІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІАГНОСТИКИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ ДО ПРІОРИТЕТІВ ЩОДО ЇХ ІНВЕСТИВАННЯ В УМОВАХ ОБМЕЖЕНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНИХ РЕСУРСІВ

***Анотація.** Проаналізовано вплив інвестиційної конкуренції на розвиток та діяльність будівельних підприємств, визначення засобами економічної діагностики пріоритетів щодо їх інвестування в умовах обмеженості інвестиційних ресурсів. Досліджено двозначну суть будівництва: з одного боку як сфери матеріального виробництва, однієї з базових галузей економіки, з другого – як виду виробничої діяльності. Описано значущість інвестиційної складової розвитку та функціонування будівельного підприємства, роль якої загострюється в контексті нестабільності економічного середовища та перманентної нестачі фінансових ресурсів. Встановлено, що функціонування будівельних організацій відбувається за умов існування гострої конкурентної боротьби за інвестиційні ресурси. Сформульовано визначення інвестиційної конкуренції як боротьби за обмежені інвестиційні ресурси, що проводиться будівельним підприємством шляхом управління власними конкурентними перевагами та формуванням довготермінової конкурентоспроможності підприємства. Розглянуто основи ведення чесної інвестиційної конкуренції, закладені у вітчизняному законодавстві. Наведено інструменти державного механізму регулювання інвестиційної конкуренції та окреслено сутність ринкового механізму регулювання інвестиційної конкуренції.*

***Ключові слова:** інвестиції; будівництво; інвестиційні ресурси; капітальні вкладення; інвестиційна конкуренція; механізми регулювання інвестиційної конкуренції*

***Аннотация.** Проанализовано влияние инвестиционной конкуренции на развитие и деятельность строительных предприятий, определение средствами экономической диагностики приоритетов их инвестирования в условиях ограниченности инвестиционных ресурсов. Исследована двусмысленная суть строительства: с одной стороны как сферы материального производства, одной из базовых отраслей экономики, с другой – как вида производственной деятельности. Описаны значимость инвестиционной составляющей развития и функционирования строительного предприятия, роль которой обостряется в контексте нестабильности экономической среды и перманентной нехватки финансовых ресурсов. Установлено, что функционирование строительных организаций происходит в условиях существования острой конкурентной борьбы за инвестиционные ресурсы. Сформулировано определение инвестиционной конкуренции как борьбы за ограниченные инвестиционные ресурсы, которая проводится строительным предприятием путем управления собственными конкурентными преимуществами и формированием долгосрочной конкурентоспособности предприятия. Рассмотрены основы ведения честной инвестиционной конкуренции, заложенные в отечественном законодательстве. Приведены инструменты государственного механизма регулирования инвестиционной конкуренции и очерчены сущность рыночного механизма регулирования инвестиционной конкуренции.*

***Ключевые слова:** инвестиции; строительство; инвестиционные ресурсы; капитальные вложения; инвестиционная конкуренция; механизмы регулирования инвестиционной конкуренции*

***Abstract.** The subject of the article is to analyze the impact of competition on the investment and development activities of construction companies, determining by means of economic diagnostics*

priorities on their investment with limited investment resources. This article explores the ambiguous nature of construction: on the one hand as a sphere of material production, one of the basic industries, on the other hand - as a kind of industrial activity. We describe the significance of the investment component of construction and operation of enterprises, whose role in the context of acute instability of the economic environment and the permanent lack of financial resources. It is established that the operation of construction companies is exist in condition of competition for investment resources. The definition of investment competition as a struggle for scarce investment resources held construction company by managing their own competitive advantages and the formation of long-term competitiveness. The basics of doing investment fair competition laid down in national legislation. There had been shown instruments of state regulation of investment competition mechanism and outlines the nature of the market mechanism of regulation of investment of competition.

Keywords: *investment, construction, investment funds, investments, investment competition, regulatory mechanisms, investment competition*

Постановка проблеми

Процес здійснення фінансово-господарської діяльності будь-якого підприємства супроводжується безперервним кругообігом коштів, який реалізується у вигляді витрат ресурсів і отримання доходів, їхнього розподілу й використання. Важливим моментом при цьому є визначення джерел залучення коштів, напрямів та форм фінансування діяльності; оскільки розвиток підприємства передбачає зростання обсягів виробництва – забезпечення найефективніших шляхів розширення активів, матеріально-технічної бази підприємства з позиції перспектив збільшення його ринкової вартості та підвищення розміру отриманих прибутків, що, в свою чергу, потребує значних інвестицій.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Проблемі інвестування будівництва останнім часом приділяється значна увага як в теоретичному, так і методичному аспектах. У роботах вітчизняних авторів в основному досліджуються проблеми оцінювання інвестиційної привабливості об'єктів будівництва, а також фактори і показники, які впливають на результати такого оцінювання в сучасних умовах [1, с. 95 – 98; 2, с. 76 – 81; 3, с. 240 – 244], аналізуються існуючі форми залучення інвестицій у житлове будівництво [4, с. 75 – 78]. При цьому розгляд науковцями проблем існування конкуренції на ринку інвестицій та визначення її впливу на діяльність будівельних підприємств не є дослідженою та потребує посиленої уваги.

Мета статті

Метою статті є аналіз сутності інвестиційної конкуренції як складової діяльності та розвитку

організацій будівельної галузі та вплив такої конкуренції на ефективний розвиток підприємства.

Виклад основного матеріалу дослідження

Аналізуючи сутність категорії «будівництво», слід зауважити її двозначність. Капітальне будівництво трактується як сфера матеріального виробництва, яка відокремилася внаслідок суспільного поділу праці. Основними ознаками, які характеризують капітальне будівництво як галузь, є: випуск спеціалізованої продукції визначеного призначення; спільність технологічних процесів; наявність однорідних підприємств; наявність професійного складу кадрів. Разом з тим, будівництво є видом виробничої діяльності, що здійснюється на окремій стадії реалізації інвестиційного проекту та потребує значних капітальних вкладень. Капітальне будівництво як вид виробничої діяльності призначене для зведення будівель та споруд шляхом виконання комплексу робіт: споруджування будівель складанням і монтажем окремих елементів будівельних конструкцій, монтаж устаткування, проектні та дослідницькі роботи тощо [5, с. 202].

Таким чином, будівництво виступає однією з базових галузей економіки, результатом діяльності якої є створення основних фондів усіх сфер народного господарства країни. Від якості будівельної продукції, термінів її створення залежатиме й ефективність інвестиційних проектів в інших сферах економіки.

Кризова ситуація у вітчизняній економіці спричинила зменшення інвестиційної активності усіх груп інвесторів та скорочення бюджетних асигнувань, що, в свою чергу, призвело до дефіциту фінансових ресурсів, збільшення частки незавершеного будівництва, загального зниження конкурентоспроможності вітчизняних будівельних організацій та згортання будівельного сектора в Україні.

Економічне зростання держави прямо залежить від ефективності використання виробничого, природно-ресурсного й трудового потенціалу. Важлива роль у цьому належить інноваційній діяльності. До того ж, як свідчить світовий досвід, саме країни зі змішаною економікою, прикладом якої є Україна, не в змозі розвивати господарство без залучення й ефективного використання інвестицій в інноваційно-інвестиційні проекти.

Інвестиції – це одна з найбільш використовуваних категорій як на макро-, так і на мікрорівнях. Однак досі вчені зі всього світу не виробили універсального трактування цієї категорії, яке було б адекватним з позицій конкретного суб'єкту їх здійснення – держави, підприємства, домашнього господарства. Інвестиції можна розглядати й як об'єкт економічного управління, і як об'єкт ринкових відносин, й як об'єкт власності та розпорядження, і як носій фактору ризику і ліквідності.

Відсутність єдиного трактування терміну “інвестиції” можна пояснити молодістю науки інвестування, яка сформувалась відносно нещодавно. Поштовхом до її заснування й розвитку послужили роботи М. Марковіца першої половини 50-х рр., в яких він заклав основи сучасної теорії інвестиційного портфеля. Його наступники, Ф. Модільяні та М. Міллер, провели детальні дослідження з теорії структури капіталів, а Вільям Шарп у 1964 р. вперше сформулював модель оцінки капітальних активів. Слід зауважити, що формування західної наукової думки щодо інвестування здійснювалось на основі вчення про фінанси. Саме в рамках теорії фінансів сформувалась прикладна дисципліна – інвестиційний менеджмент.

Категорія “інвестиції” увійшла до економічного життя України на початку 90-х рр. Спочатку ця категорія підмінялась поняттям “капітальні вкладення”. Але згодом, із формуванням в Україні основ ринкових відносин сутність інвестицій змінилась, виникли та розвинулись чисто ринкові підходи до оцінки і прогнозування форм інвестицій, методів та принципів здійснення інвестиційної діяльності.

Категорія інвестицій зазвичай знаходить своє відображення й у вітчизняних нормативних актах. Так, у Законі України “Про інвестиційну діяльність” від 18.09.1991 р. – “інвестиціями є усі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, у результаті якої створюється прибуток або досягається соціальний ефект”. Далі наводиться перелік таких цінностей: “грошові кошти, цільові банківські вклади, паї, акції та інші цінні папери; рухоме та нерухоме майно; сукупність

технічних, технологічних, комерційних та інших знань та ін.” [1]. Більш спрощене трактування терміну “інвестиції” містилося у колишньому Законі України “Про оподаткування прибутку підприємств” від 22.05.1997 р. Інвестиція там визначається як “господарська операція, яка передбачає придбання основних фондів, нематеріальних активів, корпоративних прав та цінних паперів в обмін на кошти або майно” [2]. За цими визначеннями можна зробити висновок про складність й змістовність цього поняття, що інтегрує в собі економічні процеси, котрі впливають на виробництво, розподіл, обмін та споживання національного продукту, тобто вони є фундаментальною основою суспільного відтворення [3, с. 18,].

Усю різноманітність процесів, що відбуваються в економічній системі можна представити як сукупність соціальних, організаційних, технічних та економічних проектів. Проект можна розглядати як деякий захід із заздалегідь визначеною метою, досягнення якої означає завершення проекту.

Якщо проект пов'язаний із залученням інвестицій, то він носить назву “інвестиційного проекту” [4]. Іншими словами, інвестиційний проект підприємства – це повний комплект організаційно-технічних й фінансово-економічних документів і заходів, необхідних для досягнення поставленої мети (розвиток техніко-економічної бази, започаткування виготовлення продукції, здійснення нових методів та форм діяльності) в умовах обмеженості наявних ресурсів з обов'язковим отриманням позитивного економічного чи соціального ефекту [5, с. 14]. Тобто це проект, пов'язаний з реалізацією повного циклу інвестицій (від вкладення капіталу до задачі його в експлуатацію й одержання прибутку). Якщо ж інвестиції залучаються для впровадження інновацій, то такий проект можна кваліфікувати як інноваційний проект. Згідно законодавству України «інноваційний проект – комплект документів, що визначає процедуру й комплекс усіх необхідних заходів (у тому числі інвестиційних) щодо створення й реалізації інноваційного продукту й (або) інноваційної продукції» [6].

Головними ознаками інноваційного проекту є:

- кількісні й якісні параметри оцінки діяльності після його завершення;
- дія проекту в межах відповідного періоду часу;
- вартість й ефективність;
- існування в певному зовнішньому середовищі.

Після 1991 р. поняття “проект” й “інвестиційний проект” невимушено увійшли в обіг в українській економіці. В нових економічних

умовах підприємство в особі його власників повинно саме турбуватись про свою подальшу долю, вирішуючи самостійно всі стратегічні й тактичні питання інноваційного розвитку. Тому діяльність в області інноваційного проектування триває досить активно й набуває формалізованого характеру.

Загальна процедура впорядкування інноваційно-інвестиційної діяльності підприємства по відношенню до конкретного проекту знаходить свій вираз у вигляді проектного циклу. Можна виділити такі п'ять етапів проектного циклу.

1. *Формулювання проекту.* На даному етапі аналізується поточний стан підприємства й визначаються найбільш пріоритетні напрями його подальшого розвитку. Результат даного аналізу оформлюється у вигляді деякої бізнес-ідеї.

2. *Розробка (підготовка) проекту.* Після того, як бізнес-ідея пройшла свою першу перевірку, необхідно розвинути її до того моменту, коли можна буде ухвалити остаточне (позитивне або негативне) рішення. Цей етап потребує уточнення плану проекту у всіх його вимірах – комерційному, технічному, фінансовому, економічному, інституційному.

3. *Експертиза проекту.* Проводиться перед початком здійснення проекту. Якщо фінансування проекту здійснюється стратегічним інвестором, то найчастіше він сам проводить дану експертизу. У випадку самофінансування проекту підприємством експертиза також є цілком бажаною для перевірки правильності основних положень проекту.

4. *Здійснення проекту.* Стадія здійснення охоплює реальний розвиток бізнес-ідеї до того етапу, поки проект повністю не увійде в експлуатацію. Дана стадія включає також основну частину реалізації проекту, задача якої полягає у перевірці достатності грошових потоків, що генеруються проектом для покриття початкової інвестиції й забезпечення бажаної інвесторами віддачі на вкладений капітал.

5. *Оцінка результатів.* Оцінка результатів проводиться як по завершенню проекту в цілому, так й в процесі його виконання. Основна мета цього виду діяльності полягає в отриманні реального зворотного зв'язку між закладеними в проект ідеями й ступенем їх фактичного виконання [4, с. 1-3.].

У той же час, згідно рекомендацій UNIDO (підрозділ Організації Об'єднаних Націй з промислового розвитку) цикл інноваційно-інвестиційного проекту має складатись з трьох дещо інших фаз:

1) передінвестиційна (від попередніх досліджень до остаточного прийняття інвестиційного рішення);

2) власне інвестиційна (проекування, укладення контрактів, спорудження або облаштування приміщень виробничого й невиробничого призначення, навчання виробничого персоналу);

3) виробнича (введення в експлуатацію й започаткування господарської діяльності, випуск проектно-інноваційної продукції) [5, с. 18].

У сучасній практиці розвитку світової економіки відбуваються швидкоплинні зміни інноваційної технології й випуску нової інноваційної продукції, товарів й видів послуг. Тому існує величезна різноманітність проектів, практика проектного аналізу дозволяє узагальнити досвід розробки проектів й перерахувати типові проекти. Зарубіжна практика пов'язує ці типові проекти із такими заходами:

1. Заміна застарілого обладнання. Розглядається як природний процес продовження існуючого бізнесу у незмінних масштабах. Як правило подібного роду проекти не вимагають дуже тривалих й багатоскладових процедур обґрунтування й ухвалення рішень.

2. Заміна обладнання з метою зниження поточних виробничих витрат. Метою подібних проектів є модернізація обладнання, тобто заміна його на інноваційне, більш продуктивне.

3. Збільшення випуску інноваційної продукції та/або розширення ринку послуг. Це дуже відповідальний тип інноваційних проектів, рішення щодо яких приймаються вищим керівництвом підприємства.

4. Модернізація підприємства з метою випуску нових інноваційних продуктів. Даний тип проектів може призвести до зміни продуктового напрямку діяльності підприємства. Помилка, зроблена в ході проектів даного типу, може призвести до найбільш драматичних наслідків для підприємства.

5. Проекти, що мають екологічне навантаження. Дані проекти за своєю природою завжди пов'язані із забрудненням навколишнього середовища, й тому ця частина аналізу є критичною.

6. Інші типи проектів, значення яких у сенсі прийняття рішень є менш важливими [4].

Розглядаючи специфіку ведення фінансово-господарської діяльності підприємствами у сфері будівництва, слід зауважити виключну роль інвестицій у процесі їх розвитку. Здатність будівельного комплексу країни раціонально використовувати всі можливі джерела фінансування та ефективно реалізовувати інвестиційні ресурси є основною вимогою для реалізації процесу перетворення вітчизняної будівельної сфери на високоєфективний, конкурентоспроможний сектор економіки держави.

Передумовою розвитку та вихідними умовами формування конкурентоспроможності будь-якого підприємства є матеріально-фінансові ресурси, якими воно володіє, а також інвестиційний капітал, що у подальшому мобілізується на фінансовому ринку та вкладається в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності. З цієї позиції, інвестиційний капітал (ресурси) можна представити як усі матеріальні та фінансові ресурси, що мобілізуються підприємством з метою забезпечення подальшого розвитку [6, с. 247].

Інвестиціями є всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) або досягається соціальний ефект.

Такими цінностями можуть бути:

1) кошти, цільові банківські вклади, паї, акції та інші цінні папери;

2) рухоме та нерухоме майно;

3) майнові права інтелектуальної власності;

4) сукупність технічних, технологічних, комерційних та інших знань, оформлених у вигляді технічної документації, навиків та виробничого досвіду, необхідних для організації того чи іншого виду виробництва, але не запатентованих («ноу-хау»);

5) права користування землею, водою, ресурсами, будинками, спорудами, обладнанням, а також інші майнові права;

б) інші цінності.

Інвестиції у відтворення основних фондів і наприріст матеріально-виробничих запасів здійснюються у формі капітальних вкладень [7].

Відмінність у наявних засобах виробництва та можливих до залучення інвестиційних ресурсах є інструментами конкуренції, стимулом для подальшого змагання. Там, де відбувається зіткнення інтересів, невідворотно виникає конкуренція [8, с. 179]. Конкурувати підприємства можуть за сировину, фінансові ресурси, споживача, тобто за все те, що дозволить досягти основної мети їх існування – максимізувати свій прибуток.

Ступінь забезпечення підприємств, що функціонують на ринку засобами виробництва та інвестиціями, зумовлює силу конкурентоспроможності кожного з них. Тому саме інвестиційний фактор є головною рушійною силою та метою конкуренції, він докорінно впливає на ступінь розвитку кожного окремого підприємства та визначає сутність економічних відносин. Зіткнення інтересів будівельних підприємств відбувається в процесі конкуренції за споживача своїх послуг, а саме за інвестора та замовника будівельних робіт, за інвестиції, що вони здійснюють. Таким чином, існування інвестиційної конкуренції особливо

актуально постає для будівельних підприємств, розвиток та діяльність яких безпосередньо залежить від дій інвесторів. Намагання підприємств залучити достатні фінансові ресурси породжує інвестиційну конкуренцію.

Інвестиційна конкуренція – це боротьба за обмежені інвестиційні ресурси, яка ведеться будівельним підприємством шляхом управління власними конкурентними перевагами та формуванням довготермінової конкурентоспроможності підприємства, що, в свою чергу, потребує розроблення ефективної стратегії його розвитку.

Основи ефективної, «чесної», вільної інвестиційної конкуренції закладені в Законі «Про інвестиційну діяльність». Зокрема у ст. 7 Закону вказано, що «Всі суб'єкти інвестиційної діяльності незалежно від форм власності та господарювання мають рівні права щодо здійснення інвестиційної діяльності, якщо інше не передбачено законодавчими актами України» та «Інвестор самостійно визначає цілі, напрями, види й обсяги інвестицій, залучає для їх реалізації на договірній основі будь-яких учасників інвестиційної діяльності, у тому числі шляхом організації конкурсів і торгів».

На законодавчому рівні також регулюється дотримання правил чесної конкурентної боротьби суб'єктами інвестиційної діяльності, які зобов'язані:

– дотримуватись державних норм і стандартів, порядок встановлення яких визначається законодавством України;

– виконувати вимоги державних органів і посадових осіб, що пред'являються в межах їх компетенції;

– подавати в установленому порядку бухгалтерську і статистичну звітність;

– не допускати недобросовісної конкуренції й виконувати вимоги законодавства про захист економічної конкуренції.

Ст. 9. Закону визначає, що основним правовим документом, який регулює взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності, є договір (угода). Укладання договорів, вибір партнерів, визначення зобов'язань, будь-яких інших умов господарських взаємовідносин, що не суперечать законодавству України, є виключною компетенцією суб'єктів інвестиційної діяльності. Слід відзначити, що не допускається створення адміністративних бар'єрів розвитку інвестиційної конкуренції (ст. 9, абз. 4), оскільки втручання державних органів та посадових осіб у реалізацію договірних відносин між суб'єктами інвестиційної діяльності зверх своєї компетенції не допускається. За умов інвестиційної конкуренції вартість продукції, робіт і послуг у процесі інвестиційної діяльності визначається за вільними цінами і тарифами, в тому числі за

підсумками конкурсів (торгів), а у випадках, передбачених законодавчими актами, – за державними фіксованими та регульованими цінами і тарифами. Однією з об'єктивних умов функціонування будівельних підприємств у регламентованому українським законодавством інвестиційному середовищі є отримання державних замовлень через тендерні торги.

Контракт на будівництво визначає стосунки між покупцем та продавцем об'єкта, а всі інші учасники будівельного проекту пов'язані юридичними відносинами, які також мають форму контракту. Проектувальники та керівники проекту мають відносини з покупцем будівлі чи споруди, а постачальники матеріалів та субпідрядники – з підрядником. З метою уникнення суперечок, положення таких контрактів не повинні суперечити один одному.

А для отримання найвигіднішого результату висновок контрактів необхідно проводити на конкурентній основі. Отримання контрактів на будівництво об'єктів через підрядні торги означає становлення ринкових відносин у будівництві. Відповідно до цього, конкурентоспроможність будівельного підприємства, що бере участь у державних замовленнях, визначається як сукупність переваг у його діяльності порівняно з іншими фірмами, що дають змогу йому перемагати на підрядних торгах та заключати контракти на будівництво об'єктів, комплексів об'єктів. У процесі розроблення ефективної тендерної документації перевагами можуть бути наявність достатньої кількості та високої якості ресурсів, їх оптимальне використання в діяльності будівельного підприємства [5, с. 204].

Вартість будівництва визначається з використанням державних кошторисних норм, які є обов'язковими при здійсненні будівництва об'єктів із залученням коштів державного бюджету України, місцевих бюджетів, а також коштів державних підприємств, установ та організацій.

Таким чином, державний механізм регулювання інвестиційної конкуренції включає ряд інструментів, за допомогою яких здійснюється

вплив на її ефективність та розвиток і реалізується через:

- проведення державної експертизи інвестиційних програм та проектів будівництва;
- встановлення цін та визначення засад політики ціноутворення;
- законодавче обґрунтування прав інвесторів;
- гарантування інвестицій;
- подання фінансової допомоги у вигляді дотацій, субсидій, субвенцій, бюджетних позик на розвиток окремих регіонів, галузей, виробництв;
- державні норми та стандарти;
- заходи щодо розвитку та захисту економічної конкуренції;
- роздержавлення і приватизацію власності;
- визначення умов користування землею, водою та іншими природними ресурсами.

Ринковий механізм регулювання інвестиційної конкуренції передбачає узгодження інтересів сторін через ринкові інструменти попиту, пропозиції та конкуренції, регулювання яких можливе шляхом конкурсного методу отримання замовлення. Водночас, у приватному секторі ринку підрядних робіт, тендери, як правило, не проводяться і, відповідно, конкурентна боротьба між будівельними підприємствами носить прихований характер. Контракти на будівництво об'єктів заключаються між замовником та підрядником, оминаючи механізм підрядних торгів [5, с. 204].

Висновки

У процесі дослідження було доведено значущість інвестиційної складової функціонування та розвитку будівельного підприємства, роль якої загострюється в контексті нестабільної економіки та постійної нестачі фінансових ресурсів. Встановлено, що функціонування будівельних підприємств відбувається за умов існування гострої конкурентної боротьби за інвестиційні ресурси, яку пропонується розглядати як інвестиційну конкуренцію. Цільова спрямованість подальших досліджень полягає в напрямку розроблення оптимальної стратегії розвитку будівельного підприємства за умов інвестиційної конкуренції.

Список літератури

1. Карпушенко М.Ю. Особливості оцінки інвестиційної привабливості об'єктів будівництва в сучасних умовах / М.Ю. Карпушенко А.В. Михайленко // *Комунальне господарство міст: зб. наук. праць*. – Харківська національна академія міського господарства, 2010. – Серія «Економічні науки». – Вип. 92. – С. 95 – 98.
2. Герасимова О.Л. Оцінка інвестиційної привабливості будівельних проектів / О.Л. Герасимова, М.О. Бородін // *Економічний простір: зб. наук. праць* – ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», 2008. – №20/1. – С. 76 – 81.
3. Винник Т.М. Оцінювання інвестиційної привабливості будівництва / Т.М. Винник // *Інноваційна економіка. Всеукраїнський науково-виробничий журнал*. – Тернопільський інститут агропромислового виробництва НААН України. – 2012. – № 9. – С. 240 – 244.

4. Васильєв О.В. Сучасні форми залучення інвестицій у житлове будівництво / О.В. Васильєв // *Комунальне господарство міст: збірник наукових праць*. – Харківська національна академія міського господарства, 2010. – Серія «Економічні науки». – Вип. 92. – С. 75 – 78.
5. Пинда Ю.В. Конкурентне середовище на ринку будівельних робіт та засоби його регулювання / Ю.В. Пинда // *Науковий вісник НЛТУ України: збірник науково-технічних праць*. – Львів: НЛТУ України. – 2008. – Вип. 18.1. – С. 200 – 205.
6. Змієнко М.О. Інвестиційні ресурси підприємства: сутність та основні види / М.О. Змієнко // *Інноваційна економіка: всеукраїнський науково-виробничий журнал*. – 2011. – №4. – С. 246 – 249.
7. Про інвестиційну діяльність [Електронний ресурс]: Закон України від 10 грудня 1991 року № 1955-ХІІ за станом на 06.12.2012 р. / Верховна Рада України. – Офіц. сайт. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>.
8. Марчук Ю.Л. Проблеми та перспективи оновлення процедур оцінки конкурентоспроможності організацій-виконавців будівельних проектів в умовах обмеженості інвестиційних ресурсів [Текст] / Ю.Л. Марчук // *Економічний вісник університету: зб. наук. праць учених та аспірантів*. – Переяслав-Хмельницький. – 2014. – №22/1. – С. 178 – 183.
9. Тесля Ю.Н., Гоц В.В. Математична модель управління інформаційними середовищем девелоперського проекту // *Управління розвитком складних систем*. – 2013. – №15. – С. 71 – 77.
10. Гогунский В.Д., Коляда А.С., Яковенко В.А. Наукотрические данные научного издания «Управление развитием сложных систем» // *Управління розвитком складних систем*. – 2014. – №19. – С. 6 – 12.

References

1. Karpushenko, M.Y. (2010). Features of the investment attractiveness of construction projects in modern conditions. Mihaylenko utilities city: Collected Works. Kharkiv, Ukraine: Kharkiv National Academy of Municipal Economy. A series of "Economics", 92, 95 - 98.
2. Gerasimov, A.L. (2008). Evaluation of investment attractiveness of construction projects / A.L. Gerasimov, M.O. Borodin // *Economic Space: Collected Works - State University "Dnieper State Academy of Construction and Architecture"*, 2008. - №20 / 1. - P. 76 - 81.
3. Winnick, T.N. (2012). Evaluation of investment attractiveness of construction / *Innovative Economy. Ukrainian Scientific-production journal*. Ternopil, Ukraine: Ternopil Institute of Agricultural Production NAAS Ukraine, 9, 240 - 244.
4. Vasiliev, A.V.(2010). Modern forms of attracting investment in housing. Utilities city: Collected Works. Kharkiv, Ukraine: Kharkiv National Academy of Municipal Economy, fseries of "Economics", 92, 75 - 78.
5. Pride, Y.(2008). Competitive market of construction and means of regulation . *Scientific Bulletin NLTU Ukraine: a collection of scientific works*. Lviv, Ukraine: NLTU,18.1, 200 - 205.
6. Zmiyenko, M.O. (2011). Investment resources of the enterprise: the nature and main types . *Innovative economy: national scientific production journal*, 4, 246 - 249.
7. On Investments [electronic resource]: Law of Ukraine on December 10, 1991 № 1955-XII by 12.06.2012 / Parliament of Ukraine. - Officialweb site. - Access: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>.
8. Marchuk, Y.L. (2014). Problems and prospects of renewal procedures for assessing the competitiveness of organizations implementing construction projects with limited investment resources. *Economic Bulletin University: Collected Works of scientists and graduate students*. Pereyaslav-Khmelnytsky, Ukraine: 22 / 1, 178 - 183.
9. Tesla, J.N. (2013). Mathematical model of management information environment development project./ J.N. Tesla, V.V. Gotz // *Management of development of complex systems*:15, 71 - 77.
10. Hohunsky, V.D. (2014). Scientific metric data of scientific edition "Management of Development of complex systems" / Hohunsky V.D., Carol A., V. Yakovenko // *Management of development of complex systems*:19, 6 - 12.

Стаття надійшла до редколегії 21.10.2014

Рецензент: д-р екон. наук, проф. Г.М. Рижаківа, Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ.