

УДК 69.003:339.03

Савчук Тетяна Валеріївна

Кандидат економічних наук, доцент кафедри менеджменту в будівництві,
Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

Шпаков Андрій Васильович

Кандидат технічних наук, доцент, доцент кафедри менеджменту в будівництві, orcid.org/0000-0002-7498-4271
Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

Шпакова Ганна Валентинівна

Кандидат технічних наук, доцент, доцент кафедри технології будівельного виробництва,
orcid.org/0000-0003-2124-0815

Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

Баличев Олег Юрійович

Аспірант кафедри менеджменту в будівництві

Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

МОДИФІКОВАНІ ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ АЛЬТЕРНАТИВНИХ ДЖЕРЕЛ ІНВЕСТУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

***Анотація.** Досліджено двозначну суть будівництва: з одного боку як сфери матеріального виробництва, однієї з базових галузей економіки, з іншого – 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*

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, напрямків 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 в останній час приділяється значна увага як в теоретичному, так і методичному аспектах. У роботах вітчизняних авторів переважно 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

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 частини незавершеного будівництва, загального зниження конкурентоспроможності вітчизняних будівельних організацій та згортання будівельного сектору в Україні.

Так, результати проведеного аудиту ефективності використання бюджетних коштів на будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт доріг державного значення при виконанні Державної цільової економічної програми розвитку автомобільних доріг загального користування на 2013– 2018 рр. (далі – Програма) засвідчили [9, с. 121-124]:

– фактично всі роботи з будівництва, реконструкції і капітального ремонту доріг здійснювалися не відповідно до Програми;

– фінансове забезпечення реалізації Програми у 2013 – 2015 рр. було недостатнім і становило лише 60% (57,3 млрд грн) від передбаченого нею обсягу (95,4 млрд грн). Кошти інвесторів як одне із джерел її фінансування не залучалися. Окремі завдання Програми не фінансувалися і не виконувалися. Більша частина (5,4 млрд грн) із залучених Державним агентством автомобільних доріг України ще в 2012–2013 рр. понад 10 млрд грн кредитних коштів шляхом випуску облігацій під державні гарантії на дорожню галузь протягом трьох років не використовувалася;

– на заходи Програми з будівництва, реконструкції автомобільних доріг державного значення, у тому числі обходи населених пунктів, і їх капітальний ремонт використано лише 15,4% (8,8 млрд грн) від загального обсягу виділених коштів;

– 263 км автодоріг і обходів населених пунктів, які планувалося збудувати або реконструювати, в експлуатацію не було введено. Капітальний ремонт було проведено лише на 112,6 км доріг державного значення, або менше 40% від запланованого.

Тому, через відсутність достатнього фінансування і непроведення консервації об'єктів, на яких роботи зупинені, виникли ризики втрати вже виконаних обсягів робіт. Крім того, проектно-кошторисна документація через втрату актуальності та зростання вартості ресурсів, на сьогодні, потребує коригування і повторної експертизи. Зазначене призводило до збільшення проектно-кошторисної вартості робіт, тобто призвело до вартісно-бюджетних відхилень будівельного проекту на стадії реалізації.

Враховуючи те, що частина капітальних інвестицій освоюється у матеріальні активи, з яких у будівлі та споруди становить зазвичай 50% усіх інвестицій, необхідно звернути увагу на обсяг виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції та індекси будівельної продукції в 2011–2015 рр., що наведено в табл. 1 та табл. 2 [10].

Відповідно, у 2016 р. підприємства України виконали будівельні роботи на суму 70,9 млрд.грн. Індекс будівельної продукції в 2016 р. порівняно з 2015 р. становив 113,1%, у т.ч. індекс будівництва будівель – 115,2%, інженерних споруд – 111,0%. Нове будівництво, реконструкція та технічне переоснащення становили 80,9% від загального обсягу виконаних будівельних робіт, капітальний і поточний ремонт – 10,8 та 8,3% відповідно [11].

Виходячи з аналізу показників, доцільно зробити висновок, що головним джерелом фінансування капітальних інвестицій, зокрема будівництва будівель та інженерних споруд, залишаються власні кошти підприємств та організацій, за рахунок яких реалізується біля 70% будівельних проектів.

Таблиця 1 – Розподіл обсягів виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції (відсотків)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Усього	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Будівлі	45,6	43,4	44,5	48,0	48,6	50,3
житлові	16,1	13,4	13,7	17,3	22,1	24,2
нежитлові	29,5	30,0	30,8	30,7	26,5	26,1
Інженерні споруди	54,4	56,6	55,5	52,0	51,4	49,7

Таблиця 2 – Розподіл обсягів виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції (відсотків до попереднього року)

	2011	2012	2013	2014	2015
Усього	118,6	91,7	88,9	79,6	87,7
Будівлі	114,6	93,5	95,6	79,6	91,9
житлові	101,0	92,4	110,4	103,5	98,9
нежитлові	122,0	94,0	89,0	66,3	85,8
Інженерні споруди	122,1	90,2	83,3	79,7	83,7

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 високоефективний, 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;

6) інші цінності.

Інвестиції у відтворення основних фондів і на приріст 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 конкуренто-спроможності 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:

- дотримувати державних норм і стандартів, порядок встановлення яких визначається законодавством України;
- виконувати вимоги державних органів і посадових осіб, що висуваються 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 виступати 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 та, відповідно, конкурентна боротьба між будівельними підприємствами носить прихований характер. Контракти на будівництво об'єктів укладаються 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: збірник наукових 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: збірник наукових 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. Чорнуха, І.В. Механізми фінансування будівництва [Текст] / І.В. Чорнуха // *Економічний вісник університету: збірник наукових праць учених та аспірантів*. – Переяслав-Хмельницький. – 2012. – №19/1. – С. 178 – 183.
9. Звіт Рахункової палати за 2016 р. [Електронний ресурс] – Рахункова палата: Київ – 2017 – 283 с. – Режим доступу: http://www.ac-rada.gov.ua/doccatalog/document/16751480/Zvit_RP_2016.pdf
10. Україна у цифрах 2015 [Електронний ресурс]: Статистичний збірник. – Державна служба статистики України. – Київ, 2016. – 239 с. – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/Arhiv_u/01/Arch_ukr_zb.htm
11. Виконання будівельних робіт у 2016 році. [Електронний ресурс] Експрес-випуск від 23.02.2017 № 28/0/03.6вн-17. Державна служба статистики – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>

Стаття надійшла до редколегії 25.09.2017

Рецензент: д-р екон. наук, проф. О.В. Дикий, Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ.

Савчук Татьяна Валерьевна

Кандидат экономических наук, доцент кафедры менеджмента в строительстве
Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев

Шпаков Андрей Васильевич

Кандидат технических наук, доцент, доцент кафедры менеджмента в строительстве
Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев

Шпакова Анна Валентиновна

Кандидат технических наук, доцент, доцент кафедры технологии строительного производства
Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев

Баличев Олег Юрьевич

Аспирант кафедры менеджмента в строительстве
Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев

**МОДИФИЦИРОВАННЫЕ ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ
АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ИСТОЧНИКОВ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Аннотация. Раскрыто двусмысленную суть строительства: с одной стороны как сферы материального производства, одной из базовых отраслей экономики, с другой – как вида производственной деятельности. Доказана значимость инвестиционной составляющей функционирования и развития строительного предприятия, роль которой обостряется в контексте нестабильной экономики и постоянной нехватки финансовых ресурсов. Установлено, что функционирование строительных предприятий происходит в условиях существования острой конкурентной борьбы за инвестиционные ресурсы. Сформулировано определение инвестиционной конкуренции как борьбы за ограниченные инвестиционные ресурсы, осуществляемой 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 очерчена сущность рыночного механизма регулирования инвестиционной конкуренции.

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

Savchuk Tatyana

PhD, Associate professor, Department of management in construction,
Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

Shpakov Andriy

PhD, Associate professor, Department of management in construction
Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

Shpakova Anna

PhD, associate professor, Department of technology of building production
Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

Balyichev Oleg

Post-graduate student of department of management in construction
Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

**MODIFIED THEORETICAL AND PRACTICAL BASES FOR FORMING ALTERNATIVE SOURCES
OF INVESTMENT OF HOUSING CONSTRUCTION**

Abstract. Factors of impact and conditions for enterprises development are determined in the paper and the special role of investments in this process is indicated. The ambiguous nature of construction is revealed: from one hand – as the sphere of material production, basic industry of economy, on the other – as a type of industrial activity. Taking into account the specificity of financial and economic activity of the construction industry enterprises, the exceptional role of investments in the process of their development is proved. In accordance with this their essence and structure are examined. The importance of the investment component of the functioning and development of the construction company is proved. Its role is becoming more important in the context of an unstable economy and permanent shortage of financial resources. It is highlighted that the difference in the available means of production and potentially attracted investment capital is the tool of competition and incentive for further competition. It is found that the operation of construction enterprises takes place under conditions of acute competition for investment resources which is being proposed to be viewed as an investment competition. The author's own definition of investment competition is formulated as follows: the struggle for limited investment resources which is maintained by construction enterprise by managing its own competitive advantages and the forming its long-term competitiveness, which in turn requires the development of its effective development strategy. The basics of investment fair competition incorporated in the national legislation are considered. The tools of state regulation mechanism of investment competition are presented and the essence of market mechanism of investment competition regulation is outlined.

Key words: investments; construction; investment resources; capital investments; investment competition; mechanisms of investment competition regulation

References

1. Karpushenko, M.Y. (2010). *Features of the investment attractiveness of construction in modern terms* / M.Y. Karpushenko, A.V. Mykhailenko // *Municipal economy of cities: Collected Works. Kharkiv national academy of civil economy*, 92, 95–98.
2. Gerasymova, O.L. (2008). *Evaluation of investment attractiveness of building projects* / O.L. Gerasimova, M.O. Borodin // *Economic Space: Collected Works. State University «Prydniprovska State Academy of Civil Engineering and Architecture»*, 20/1, 76–81.
3. Vynnyk, T.M. (2012). *Evaluation of investment attractiveness of building* / T.M. Vynnyk // *Innovative economy. Ukrainian Scientific and Production Magazine. Ternopil Institute of Agricultural Production NAAS of Ukraine*, 9, 240–244.
4. Vasylyev, O.V. (2010). *Modern forms of involving of universities to the residential building construction process. Municipal services of city: collection of scientific papers. Kharkiv National Academy of Municipal Economy, Series "Economics"*, 92, 75–78.
5. Pynda, Y.V. (2008). *Competitive market of construction and means of regulation. Scientific Bulletin of NLTU Ukraine: collection of scientific works. Lviv: NLTU of Ukraine*, 18, 200–205.
6. Zmiyenko, M.O. (2011). *Investment sources of the compny: the idea and the main types. Innovation Economy: national scientific production journal*, 4, 246–249.
7. *Law on Investment Activity: Law of Ukraine of 10 December 1991 № 1955-XII as of 12.06.2012 g. / Parliament of Ukraine. – Official. site: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>.*
8. Chornukha, I.V. (2012). *Mechanisms of construction financing. University Economic Bulletin: Collection of scientific articles of scientists and post-graduate students. Pereyaslav-Khmelnytskyi*, 19/1, 178–183.
9. *Report of the Accounting Chamber for 2016 [Electronic resource] – Accounting Chamber: Kyiv, 2017. – 283 p. – Access mode: http://www.ac-rada.gov.ua/doccatalog/document/16751480/Zvit_RP_2016.pdf*
10. *Ukraine in figures 2015 [Electronic resource]: Statistical collection. – The State Statistics Service of Ukraine. – Kyiv, 2016. – 239 p. – Access mode: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/Arhiv_u/01/Arch_ukr_zb.htm*
11. *Execution of construction works in 2016. [Electronic resource] Express release from 23.02.2017 № 28/0/03.6bn-17. Державна служба статистики – Access mode: <http://www.ukrstat.gov.ua>*

Посилання на публікацію

- APA Savchuk, T.V., Shpakov, A.V., Shpakova, G.V., Balyichev, O.Yu. (2017). *Modified theoretical and practical bases for forming alternative sources of investment of housing construction. Management of Development of Complex Systems*, 32, 166–172.
- ДСТУ Савчук Т.В. Модифіковані теоретичні та практичні основи формування альтернативних джерел інвестування житлового будівництва [Текст] / Т.В. Савчук, А.В. Шпаков, Г.В. Шпакова, О.Ю. Балічев // *Управління розвитком складних систем*. – 2017. – № 32. – С. 166 – 172.