

**Фісуненко Н.О.**, аспірант кафедри міжнародних економічних відносин  
Університет митної справи та фінансів

## ВПЛИВ ЧИННИКІВ НА ФОРМУВАННЯ РИНКУ ІНВЕСТИЦІЙНИХ РЕСУРСІВ У ГАЛУЗІ БУДІВНИЦТВА

**Фісуненко Н.О. Вплив чинників на формування ринку інвестиційних ресурсів у галузі будівництва.** Статтю присвячено дослідженню ринку інвестиційних ресурсів у галузі будівництва та чинників, які впливають на його формування. Розглянуто специфіку галузі будівництва. Розкрито класифікацію чинників впливу на формування ринку, виділено основні фактори, а саме економічні, законодавчі, науково-технологічні, соціально-політичні, та визначено їх зміст. Розглянуто кон'юнктуру ринку як один із головних економічних чинників. Проведено групування чинників за класифікаційними ознаками, що дасть змогу досліджувати та передбачити зміни в інвестиційному процесі загалом.

**Ключові слова:** інвестиційні ресурси, ринок, галузь, будівництво, чинники, класифікація.

**Фисуненко Н.А. Влияние факторов на формирование рынка инвестиционных ресурсов в отрасли строительства.** Статья посвящена исследованию рынка инвестиционных ресурсов в отрасли строительства и факторов, влияющих на его формирование. Рассмотрена специфика отрасли строительства. Раскрыта классификация факторов влияния на формирование рынка, выделены основные факторы, а именно экономические, законодательные, научно-технологические, социально-политические, и определено их содержание. Рассмотрена конъюнктура рынка как один из главных экономических факторов. Проведена группировка факторов по классификационным признакам, которая позволит исследовать и предусмотреть изменения в инвестиционном процессе в целом.

**Ключевые слова:** инвестиционные ресурсы, рынок, отрасль, строительство, факторы, классификация.

**Fisunen N.O. Influence of factors on the formation of the market for investment resources in the construction industry.** The article is devoted to research of the market of investment resources in the branch of construction and factors influencing its formation. The specifics of the branch construction are considered. The classification of factors of influence on the formation of the market revealed, the main factors the identified, namely: economic, legislative, scientific and technological, socio-political and their content is determined. Market conjuncture investigated as one of the main economic factors. A grouping of factors the carried out according to the classification criteria, which will allow investigating and anticipating changes in the investment process as a whole.

**Key words:** investment resources, market, industry, construction, factors, classification.

**Постановка проблеми.** Дослідження процесів формування ринку інвестиційних ресурсів та чинників, що впливають на нього, у галузевому вимірі передбачає необхідність урахування специфіки цих галузей. Безпосередньо будівельна галузь є однією з найважливіших у національному господарстві, оскільки вона суттєво впливає на рівень зайнятості, забезпечує розвиток техніко-технологічної бази господарства, споживає продукцію багатьох галузей.

У процесі здійснення взаємовідносин між різними суб'єктами господарювання інвестиційні ресурси перетворюються в об'єкти основного, оборотного та людського капіталу, а через участь в інвестиційних процесах реалізується потенціал галузі будівництва у формуванні виробничих фондів інших галузей економіки. Ефективність цих відносин залежить також від чинників (факторів) впливу на ринок інвестиційних ресурсів у галузі будівництва, що дають змогу поліпшити регулювання

інвестиційних процесів та їх відповідності сучасним потребам та соціально-економічного розвитку національної економіки.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Велику кількість наукових робіт вітчизняних та закордонних учених присвячено дослідженню чинників (факторів), що впливають на ринок інвестиційних ресурсів. Значної уваги заслуговує низка публікацій Д.Л. Левчинського, Є.А. Поліщук, І.О. Бланка, Н.І. Верхоглядової, С.О. Москвіна, М.П. Педана, Л.Г. Селютіної, В.Д. Кириллова та ін. У працях цих авторів розглянуто специфіку галузі будівництва, основні фактори формування ринку та класифікацію цих чинників.

Незважаючи на суттєвий внесок учених у розвиток цього напрямку, низка питань теоретико-методичного та практичного характеру з визначення основних чинників, що впливають на формування саме ринку інвестиційних ресурсів у галузі будівни-

цтва, розглянута недостатньо, що й зумовлює необхідність цього наукового дослідження.

**Постановка завдання.** Мета статті полягає в аналізі чинників, які організують ринок інвестиційних ресурсів у галузі будівництва та можуть забезпечити суб'єктів інвестиційної діяльності можливістю раціонально оцінювати і прогнозувати розвиток ринку інвестиційних ресурсів.

**Виклад основних результатів.** З огляду на специфіку галузі будівництво як об'єкта регулювання інвестиційних процесів, слід зазначити такі особливості:

– на відміну від промислового виробництва продукція будівельної галузі є нерухомою і використовується лише там, де вона створюється, що потребує удосконалення організаційних форм управління для зменшення інвестиційних витрат на переміщення будівельної техніки та кадрів з одного будівельного майданчика на інший відповідно до фаз технологічного процесу;

– тривалий процес будівництва зумовлює наявність значного часового лагу між процесами інвестування та отримання прибутку, що, своєю чергою, призводить до іммобілізації вкладених грошових коштів та зростання невизначеності під час оцінки всіх аспектів інвестиційних ресурсів і ризику помилки;

– крім зведення будівельних об'єктів, на будівельних майданчиках здійснюється монтаж обладнання, і, таким чином, будівельна галузь, не змінюючи натурально-речову форму продукції машинобудування, закінчує виробничий процес цієї суміжної матеріальної галузі. Водночас у міру розвитку будівельних технологій ускладнюються зв'язки будівельних організацій із підприємствами інших галузей національного господарства, що потребує кооперації, посилення координації дій усіх учасників інвестиційних процесів, розвитку на якісно новому рівні інжинірингових послуг та робить особливо привабливим для інвесторів будівництво «під ключ»;

– індустріалізація будівництва передбачає поточний процес виготовлення більшості будівельних конструкцій у заводських умовах, а також відповідну механізацію та автоматизацію будівельно-монтажних робіт. У цьому контексті будівництво має значний потенціал інноваційного розвитку і може відіграти ключову роль у реалізації стратегії інноваційного розвитку всієї національної економіки та вирішення основних завдань інноваційної модернізації економіки шляхом підтягування техніко-технологічного рівня основних виробництв будівельної галузі та ремонтно-модернізаційного обслуговування інфраструктурних об'єктів до світового рівня [2, с. 3–8].

Враховуючи розглянуті особливості будівельної галузі, зробимо висновок, що, як ніяка інша галузь економіки, вона потребує великих обсягів інвестиційних ресурсів і послуг та їх раціонального використання.

Формування ринку інвестиційних ресурсів будівельної галузі відбувається під впливом безлічі факторів різного характеру та напрямів, тому необхідним є розгляд класифікації цих чинників. Дослідження класифікації чинників потребує додаткового аналізу, зважаючи на те, що кожен окремий чинник може бути віднесений до різних класифікаційних груп і це зумовлює необхідність в їх уточненні.

Наявність розширеної класифікації чинників створить перспективи для врахування усього діапазону чинників, прогнозування руху позитивних (негативних) змін в інвестиційному процесі на ринку.

У працях Д.Л. Левчинського дослідження класифікації чинників є найбільш ґрунтовним, але він розглядає це питання з огляду на інвестиційний процес відтворення житлового фонду. На думку автора, ці дослідження можна використати і для ринку інвестиційних ресурсів, оскільки ці фактори впливають на інвестиційну діяльність узагалі та враховують особливості галузі будівництва. Зважаючи на вже запропоновану науковцем класифікацію, вважаємо, що основними є фактори (і вони актуальні саме для ринку інвестиційних ресурсів): економічні, соціально-політичні, законодавчі та науково-технологічні; а фактори, досліджені та згруповані за кваліфікаційними ознаками Д.Л. Левчинським, вважати такими, які частково або повністю залежать від основних чинників впливу на ринок та один від одного. Пропонуємо розглянути дану класифікацію в такому вигляді (рис. 1).

Отже, одним з основних чинників впливу на ринок інвестиційних ресурсів у галузі будівництва, на думку автора, є економічний чинник, в якому можна виділити такі показники: рівень ВВП країни, рівень заощадження суб'єктів господарювання, темп інфляції, облікова ставка центрального банку, податкове навантаження на підприємців, рівень розвитку фондового ринку, норма очікуваного прибутку. У табл. 1 показано, як впливають перелічені елементи на формування ринку та його інвестиційний попит [6].

Дослідження демонструє, що певні фактори впливають на ринок інвестиційних ресурсів у галузі будівництва прямо, а деякі – обернено. Тобто чим вищий рівень ВВП країни, тим вищий інвестиційний попит на інвестиційні ресурси на ринку, і навпаки. Така ж залежність присутня й для рівня заощадження коштів суб'єктами господарювання, адже з'являються вільні кошти, та виникає потреба їх або примножити, або зберегти їх вартість, тому попит на інвестиційні ресурси збільшується. Те ж саме можна сказати і про рівень розвитку фондового ринку.

Щодо темпу інфляції, то під її впливом (зростання) вартість грошей у часі зменшується, а тому й попит на інвестиційні ресурси зменшується. Обернений вплив також здійснює й облікова ставка центробанку, і податкове навантаження на підприємців.

Оскільки ці два фактори належать до статті витрат, то чим більші витрати, тим менший прибуток і менший інвестиційний попит на ринку.

Автор вважає, що до економічних чинників, які впливають на формування ринку інвестиційних ресурсів будівництва, можна віднести ефективне функціонування його кон'юнктури, яка диктує поведінку суб'єктів господарювання.

Загалом кон'юнктура як поняття (походить від лат. conjunctura, де conjungo – поєдную, з'єдную, conjuncte – разом, нероздільно) – це сукупність конкретних умов суспільно-економічного, соціального, політичного характеру, що діють у певний час і суттєво впливають або можуть впливати на співвідношення попиту і пропозиції у процесі руху інвестиційних ресурсів зі сфери виробництва у сферу споживання. Кон'юнктура ринку є станом економіки у цілому, окремої галузі або конкретного товарного (у нашому випадку інвестиційних ресурсів) ринку, що формується певними чинниками і виражається в конкретних показниках [9, с. 406–414].

У своїх дослідженнях І.О. Бланк кон'юнктуру інвестиційного ринку характеризує за стадіями, що притаманні й ринку інвестиційних ресурсів (оскільки він є одним із сегментів інвестиційного ринку):

1) підйом кон'юнктури, зумовлений підвищенням інвестиційної активності та активізацією ринкових процесів у зв'язку з поживленням економіки загалом;

2) кон'юнктурний бум, пов'язаний із різким зростанням попиту на всі інвестиційні товари, які пропозиція, незважаючи на зростання, не задовольняє;

3) ослаблення кон'юнктури, що пов'язане із зниженням інвестиційної активності у зв'язку із спадом економіки загалом, майже повним насиченням попиту на об'єкти інвестування та деяким надлишком пропозиції;

4) кон'юнктурний спад – це найбільш несприятлива на ринку ситуація з позиції інвестиційної активності [1, с. 215–223].

Є.А. Поліщук відносить до чинників, які впливають на кон'юнктуру ринку інвестиційних ресурсів, стихійні лиха, соціальні та політичні конфлікти, науково-технічний прогрес, рівень монополізації, валютну та кредитно-грошову системи, державне регулювання економіки, енергетичні та екологічні проблеми, сезонність, стан інформаційних систем тощо [9, с. 410].

У зв'язку з тим, що кон'юнктура ринку інвестиційних ресурсів у галузі будівництва постійно змінюється, її необхідно систематично досліджувати

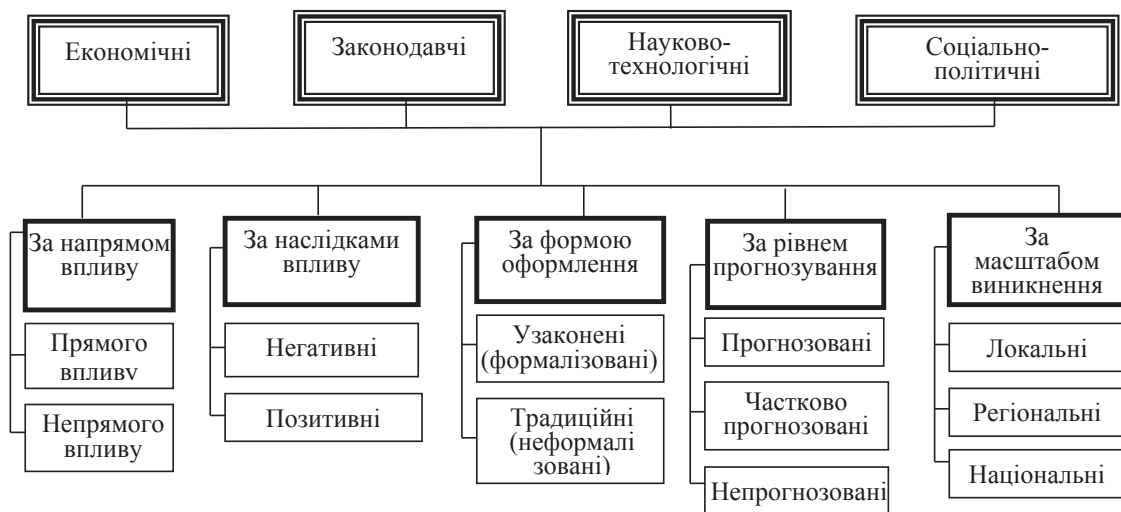


Рис. 1. Класифікація факторів впливу на ринок інвестиційних ресурсів галузі будівництво [5, с. 55]

Таблиця 1

**Вплив економічних чинників на ринок інвестиційних ресурсів у галузі будівництва (систематизовано автором)**

Показники	Реакція на вплив
Рівень ВВП країни	Пряма залежність
Рівень заощадження суб'єктів господарювання	Пряма залежність
Темп інфляції	Обернена залежність
Облікова ставка центрального банку	Обернена залежність
Податкове навантаження на підприємців	Обернена залежність
Рівень розвитку фондового ринку	Пряма залежність
Норма очікуваного прибутку	Пряма залежність

для формування ефективної інвестиційної стратегії та прийняття економічно обґрунтованих інвестиційних рішень. А прогнозування кон'юнктури ринку дасть змогу визначити тенденції факторів, які формують інвестиційний клімат та які впливають на стан ринку в перспективі.

Наступним важливим є законодавчий чинник, до якого належать: якість і стабільність законодавчої бази; відповідність державного і регіонального законодавства; політика центральних і місцевих органів влади; захист прав власності; захист інтересів інвесторів; рівень монополізації в економіці; відкритість економіки; рівень дотримання законності та правопорядку; адміністративні бар'єри входу на ринок інвестиційних ресурсів; рівень корпоративного управління.

Соціально-політичному чиннику притаманні: загальна стабільність суспільно-політичної системи; вікова структура населення, середня тривалість життя населення; потреби населення у будівельній продукції; рівень забезпечення малозахисених верств населення; сімейний статус; кількісний склад родини; рівень освіти; міграційні процеси тощо [8, с. 131–138].

Науково-технологічні чинники передусім впливають на розвиток науко-технічного прогресу на ринку інвестиційних ресурсів. Нерівномірний перебіг науково-технічного прогресу, розбіжність у просторі і часі створення та використання технічних новинок вимагають урахування суб'єктами рівня і тенденцій техніко-технологічного розвитку і того, як його досягнення використовуються конкурентами, тому необхідно аналізувати можливий вплив загальносвітового науково-технічного середовища на створення й упровадження технологічних новацій. При цьому велику увагу слід приділяти науковим винаходам чи відкриттям для виготовлення якісних інвестиційних ресурсів, які можуть вплинути на подальше використання наявних технологій, роблячи їх малоперспективними [10, с. 105–121].

На думку автора, групування даних чинників дасть змогу визначити основні показники формування ринку інвестиційних ресурсів у галузі будівництва та спрогнозувати зміни в інвестиційному процесі взагалі. Отже:

- за напрямом впливу чинники можна поділити на:

- фактори прямого впливу, які безпосередньо впливають на інвестування (рівень інфляції, доходи населення, відсоткові ставки банків, законодавча база тощо);

- чинники непрямого впливу, які створюють умови для впливу на інвестиційний процес формування ринку (політична нестабільність у країні, науково-технічний прогрес, рівень соціальної напруги у відносинах «населення – забудовник» тощо) [7, с. 97–102];

- за формою оформлення чинники, які впливають на формування ринку, поділяють на узаконені (формалізовані) та традиційні (неформалізовані).

Узаконені чинники, які впливають на інвестування в галузі будівництва, – це чинники, які склалися під впливом діючого законодавства (відповідних норм та нормативів у будівництві, законодавчих та нормативних актів тощо). Традиційні фактори – це чинники, які склалися на основі традицій, ставлення населення до своїх житлових умов, довіри до будівельних компаній та банківських установ;

- за наслідками впливу чинники поділяють на ті, що спричинюють негативні наслідки, і ті, які призводять до позитивних наслідків. На ринок інвестиційних ресурсів можуть впливати: держава, юридичні та фізичні особи тощо. Негативні наслідки – це відсутність режиму змінюваної процентної ставки, надмірна валютизація ринку соціального кредиту, незбалансованість банківських активів і пасивів за строками й умовами [7, с. 25–33]. Позитивні чинники проявляються через посилення конкуренції на ринку інвестиційних ресурсів, що сприяють розвитку будівельній галузі національної економіки;

- за рівнем прогнозування чинники, які впливають на ринок інвестиційних ресурсів, бувають: прогнозовані, частково прогнозовані, непрогнозовані.

Прогнозовані фактори – це чинники, що базуються на системі виявлених причинно-наслідкових зв'язків і закономірностей. До прогнозованих чинників належать вартість витрат, пов'язаних із будівництвом (експлуатаційні витрати, страхування).

Частково прогнозовані чинники – це чинники, однозначні тенденції яких важко визначити на перспективу. До них належать доходи населення, рівень інфляції, рівень цін на житло, відсоткова ставка банку за кредит, інвестиційний процентний ризик, ризик репутації будівельної компанії тощо.

Непрогнозовані чинники – це чинники, тенденції яких визначенню не підлягають [3, с. 312–320];

- класифікаційна ознака «за масштабами виникнення» дає змогу прогнозувати силу впливу чинника залежно від рівня виникнення та поділяються на: регіональні, національні, локальні [4, с. 50–54].

Позитивний вплив економічних, законодавчих, соціально-політичних та науково-технологічних чинників на ринок інвестиційних ресурсів у будівництві має забезпечити сприятливий інвестиційний клімат в Україні.

**Висновки.** Таким чином, по-перше, дослідженнями специфіки галузі будівництва встановлено, що вона об'єднує всіх учасників інвестиційного процесу, потребує великих обсягів інвестиційних ресурсів і послуг та їх раціонального використання, відіграє ключову роль у національній економіці.

По-друге, представлено класифікацію чинників, які впливають на формування ринку інвестиційних ресурсів. Виділено основні чинники, а саме економічні, законодавчі, науково-технологічні та соціально-політичні; розкрито їх зміст та вплив на формування ринку інвестиційних ресурсів у галузі будівництва. Особливу увагу звернено на дослі-

дження економічного чинника та дію його показників на ринок. Розглянуто кон'юнктуру ринку, яка впливає на співвідношення попиту і пропозиції в процесі руху інвестиційних ресурсів зі сфери виробництва у сферу споживання та диктує поведінку суб'єктів господарювання.

По-третє, запропоновано до розгляду згруповані за класифікаційними ознаками чинники, які

впливають на формування ринку інвестиційних ресурсів у галузі будівництва та дадуть змогу в майбутньому спрогнозувати зміни в інвестиційному процесі взагалі.

Перспективами подальшого дослідження є науково-методичні засади оцінювання ринку інвестиційних ресурсів в будівництві, його стан та тенденції розвитку.

### Список літератури:

1. Бланк И.А. Инвестиционный менеджмент / И.А. Бланк. – К. : Итем ЛТД «Юнайтед Лондон Трейд Лимитед», 1995. – 447 с.
2. Верховлядова Н.І. Сутність та значення державного регулювання економічних та інвестиційних процесів / Н.І. Верховлядова, Д.Л. Левчинський // Формування ринкових відносин в Україні. – 2011. – № 4 (119). – С. 3–8.
3. Кириллов В.Д. Сучасний стан розвитку інвестиційної діяльності в народному господарстві / В.Д. Кириллов // Зб. наук. пр. НАДУ / За заг. ред. В.І. Лугового, В.М. Князева. – К. : НАДУ, 2004. – Вип. 2. – С. 312–320.
4. Москвін С. Інвестиційний ринок України та проблеми його державного регулювання / С. Москвін // Інформаційно-аналітичний портал Українського агентства фінансового розвитку [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.ufin.com.ua/analit\\_mat/gkr/119.htm](http://www.ufin.com.ua/analit_mat/gkr/119.htm).
5. Оценка инвестиционных процессов воспроизводства жилищного фонда / В. Большаков, Д. Левчинский, П. Фисуненко // LAP LAMBERT Academic Publishing, OmniScriptum GmbH@Co. KG, Saarbrucken, 2015. – 311 с.
6. Педан М.П. Экономика строительства : [учебник для вузов] / М.П. Педан. – М. : Стройиздат, 1987. – 186 с.
7. Поліщук Є.А. Інвестиційний ринок як сфера діяльності суб'єктів господарювання / Є.А. Поліщук // Формування ринкової економіки. – 2011. – № 25. – С. 406–414.
8. Регулирование инвестиционных процессов воспроизводства жилищного фонда / Н. Верховлядова, Д. Левчинский, П. Фисуненко // LAP LAMBERT Academic Publishing, OmniScriptum GmbH@Co. KG, Saarbrucken, 2016. – 269 с.
9. Селютин Л.Г. Моделирование процесса аккумуляции инвестиционных ресурсов в жилищную сферу / Л.Г. Селютин // Экономика строительства. – 2002. – № 12. – С. 25–33.
10. Стадник В.В. Менеджмент : [підручник] / В.В. Стадник, М.А. Йохна ; вид. 2-е вип., доп. – К. : Академвидав, 2007. – 472 с.