

ІНДИКАТОРИ ЕФЕКТИВНОСТІ ФУНКЦІОНУВАННЯ Й РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЇ СФЕРИ РЕГІОНУ

INDICATORS OF THE EFFICIENCY OF THE OPERATION AND DEVELOPMENT OF THE INVESTMENT AND CONSTRUCTION SECTOR IN THE REGION

У статті досліджуються індикатори ефективності функціонування й розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону. В результаті дослідження встановлено, що у програмах реновації житлового фонду країни доцільно використовувати скоректовані значення показників доступності житла для оцінки ефективності реалізації поставлених завдань. Відхилення від встановленого значення індикатора свідчить про високу ймовірність виникнення спекулятивної складової в ціні нерухомості. Історичний досвід також вказує, що в міру проходження етапів спекулятивного росту вартості об'єктів нерухомості індекс доступності житла має динаміку поступального зростання, при цьому зростає й амплітуда коливань індексу. У зв'язку із цим необхідна перспективна шкала значень індексу доступності житла для оцінки рівня загроз економіці, пов'язаних із ростом спекулятивної складової у вартості нерухомого майна.

Ключові слова: інвестиційно-будівельна сфера, структура будівельного комплексу, індикатори, інвестиційний клімат, проект розвитку.

В статье исследуются индикаторы эффективности функционирования и развития инвестиционно-строительной сферы региона. В результате исследования установлено, что в программах реновации жилого фонда страны целесообразно использовать скорректированные значения показателей доступности жилья для оценки эффективности реализации поставленных задач. Отклонение от установленного значения индикатора свидетельствует о высокой вероятности возникновения спекулятивной составляющей

в цене недвижимости. Исторический опыт также указывает, что по мере прохождения этапов спекулятивного роста стоимости объектов недвижимости индекс доступности жилья имеет динамику поступательного роста, при этом возрастает и амплитуда колебаний индекса. В связи с этим необходима перспективная шкала значений индекса доступности жилья для оценки уровня угроз экономике, связанных с ростом спекулятивной составляющей в стоимости недвижимого имущества.

Ключевые слова: инвестиционно-строительная сфера, структура строительного комплекса, индикаторы, инвестиционный климат, проект развития.

The article analyzes the indicators of the efficiency of the operation and development of the investment and construction sphere of the region. As a result of the study, it was found that in the housing renovation programs of the country, it is advisable to use adjusted values of housing availability indicators to assess the effectiveness of the implementation of the tasks. A deviation from the set value of the indicator indicates a high probability of a speculative component in the price of real estate. Historical experience also indicates that, as the stages of speculative growth of the real estate value increases, the housing availability index has a dynamism of steady growth, while the amplitude of the index fluctuates. In connection with this, a promising scale of the values of the housing availability index is needed to assess the level of threats to the economy associated with the growth of the speculative component in the value of real estate.

Key words: investment-building sphere, structure of the building complex, indicators, investment climate, development project.

УДК 35.076:332

Дарушин О.В.

здобувач

Міжнародний університет бізнесу і права

Постановка проблеми. Регіональна інвестиційно-будівельна політика повинна бути орієнтованою на активізацію соціально-економічного розвитку регіону. Рівень розробленості, спрямованість й зміст регіональної інвестиційно-будівельної політики та її складових багато в чому визначають ефективність функціонування РІБС.

Успішна реалізація інвестиційно-будівельної політики є невід'ємною умовою ефективною діяльності РІБС і навпаки. Ефективність представленої моделі взаємодії досягається лише тоді, коли кожен її структурний елемент повною мірою виконуватиме покладені на нього функції.

Аналіз останніх досліджень. При оцінці ефективності діяльності РІБС важливе місце має бути відведене визначенню її забезпеченості інвестиційними ресурсами. Як інструмент такої оцінки може бути використана модель кількісної оцінки інвестування РІБС. Цей показник дає можливість здійснювати аналіз й порівняльну міжрегі-

ональну оцінку інвестиційного забезпечення РІБС, визначати ефективність інвестиційних проектів і програм. Оцінка ефективності інвестицій у РІБС ускладнюється тим, що об'єкти регіонального будівництва мають різні форми, призначення, належність, види фінансування інвестицій тощо.

Формулювання завдання дослідження. Метою цієї статті є дослідження індикаторів ефективності функціонування й розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону.

Виклад основного матеріалу. При здійсненні оцінки інвестиційної привабливості РІБС необхідно дослідити інвестиційний потенціал, що складається з виробничого й соціального потенціалів й показників регіонального ризику інвестування (соціально-політична й екологічна безпека регіону).

Для визначення інтегральних показників, що характеризують рівень інвестиційного потенціалу й регіонального ризику інвестування може бути використаний метод PATTERN. Його сутність

полягає в тому, що в основу стандартних значень окремих показників (t) приймаються максимальні або найкращі значення часткових показників:

$$t = X_{ij}/X_{\max} \quad (1)$$

де X_{ij} – фактичне значення показників економічного розвитку РІБС;

X_{\max} – найкраще (максимальне) значення показників;

$i = 1, 2, \dots, n$ – число індикаторів;

$j = 1, 2, \dots, n$ – число регіонів.

Розрахунки інтегральних показників інвестиційної привабливості РІБС дають можливість зробити між-регіональні порівняння й згрупувати регіони України по рівнях інвестиційної привабливості РІБС.

Рівні виробничого й соціального потенціалів РІБС, а також показники регіонального ризику інвестування необхідно враховувати при формуванні стратегії соціально-економічного розвитку регіонів та країни в цілому, а також при оцінці внесків регіонів у бюджети міжрегіональних програм.

Індикатори зовнішнього середовища РІБС дають змогу побудувати прогнози розвитку цієї системи, визначити й оцінити рівень попиту на будівельну продукцію й перспектив інноваційного розвитку РІБС:

1. Індикатор конкурентоспроможності характеризує ринкове суперництво господарюючих суб'єктів РІБС, при якому можливість одностороннього впливу кожного «гравця» на умови обігу будівельної продукції й послуг на конкретному ринку виключаються або обмежуються.

2. Найважливішим оціночним індикатором конкурентоспроможності організації РІБС є відношення кількості виграних тендерів до загальної кількості випадків участі будівельної організації у тендерах з урахуванням їх обсягів.

3. Індикатор попиту на готову будівельну продукцію визначається на основі маркетингових досліджень й характеризує споживчі переваги й очікування щодо кінцевого будівельного продукту.

4. Рівень державної підтримки РІБС визначається стимулюючими заходами державної економічної й інвестиційної політики, зокрема: системою пільгового оподаткування, сприянням надходження інвестицій у ІБС тощо.

5. Рівень соціально-економічного розвитку регіону характеризує кадровий потенціал для розвитку виробничої діяльності РІБС, загальний стан регіональної економіки, інвестиційний потенціал регіону й прогнози попиту на продукцію РІБС.

6. Показник підприємницької впевненості у РІБС розраховується як індекс підприємницької впевненості – якісний показник, що визначається експертним шляхом.

7. Індикатор економічної ситуації у ІБС в цілому характеризує динаміку, напрямки й перспективи розвитку ІБС.

8. Рівень завантаження виробничих потужностей – характеризує середній показник повноти використання виробничих потужностей в РІБС.

Розрахунок показників зовнішнього економічного середовища організацій РІБС, окрім індикатора конкурентоспроможності, при оцінці інвестиційного потенціалу здійснюється на основі статистичної інформації, надаваною Державною службою статистики України.

Показники внутрішнього середовища організацій РІБС характеризують їх стан, ефективність виробничої й комерційної діяльності й визначаються на основі матеріалів бухгалтерської й статистичної звітності. Рівень цих показників напряму визначається якістю менеджменту організації, технологій розробки й реалізації інвестиційних проєктів, а отже вони враховують методи організації й управління виробничо-господарською діяльністю організацій РІБС. Вище значення показників свідчить про більше досконалі виробничі й організаційно-управлінські процеси організації й високий рівень її інвестиційного потенціалу.

1. Рівень залученості співробітників організації – це кількісний вимір задоволення співробітників організації умовами їх роботи, відносинами у колективі, їх лояльності до організації.

2. Повнота та своєчасність виплати заробітної плати – відсутність затримок у виплаті й заборгованості по заробітній платі у організації.

3. Інноваційна активність персоналу – частка співробітників, задіяних у інноваційній діяльності шляхом розробки та/або впровадження інноваційних проєктів.

4. Системність маркетингових досліджень – кількість й регулярність проведення маркетингових досліджень за рік.

5. Частка кадрів високої кваліфікації – кількість співробітників від загального числа, що має післядипломну освіту чи підвищення кваліфікації, наукові ступені тощо.

6. Частка нематеріальних активів у вартості необоротних активів – характеризує частку інтелектуальної власності та інші майнові права в загальній вартості основного капіталу організації.

7. Активність участі в підрядних конкурсних процедурах характеризує частку виконаних замовлень, отриманих через конкурсні процедури у загальному обсязі робіт.

8. Рівень лояльності споживачів (замовників) – якісний показник, що характеризує позитивне ставлення до організації з боку споживачів продукції.

9. Обсяг виконання замовлень по введенню будівельних об'єктів в експлуатацію – річна кількість введених в експлуатацію об'єктів.

10. Обсяг виконання замовлень на будівельно-монтажні роботи за договорами підряду/субпідряду – річний обсяг будівельно-монтажних робіт за договорами.

11. Продуктивність праці – обсяг виконаних будівельно-монтажних робіт на одного працівника за зміну.

12. Рентабельність – відношення прибутку організації до собівартості продукції або кошторисної вартості будівельно-монтажних робіт.

13. Індикатор фінансової стабільності – відношення власного капіталу й довгострокових зобов'язань організації до суми активів.

14. Коефіцієнт забезпеченості трудовими ресурсами, матеріально-технічними засобами – характеризує рівень забезпечення організації кадрами й засобами виробництва.

15. Рівень спеціалізації – число самостійних підрозділів будівельної організації для виробництва однорідної продукції (робіт).

16. Ритмічність (рівномірність) виробничої діяльності – характеризує виконання обсягу будівельно-монтажних робіт з урахуванням сезонних коливань.

17. Відхилення від проектних строків виконання робіт – наявність/відсутність порушень встановлених строків виконання робіт.

18. Рівень автоматизації процесів – частка автоматизованих процесів в загальному обсязі виконання будівельно-монтажних робіт.

19. Якість будівельно-монтажних робіт – характеризується наявністю претензій та рекламцій з боку замовників/споживачів й наглядових органів.

20. Дотримання правил техніки безпеки й охорони праці – визначається наявністю нещасних випадків під час виконання будівельно-монтажних робіт.

21. Якість проектно-кошторисної документації – характеризує відповідність фактичної вартості робіт заявленій кошторисній вартості.

Для об'єктивної оцінки процесу реформування такої складної системи, як РІБС, необхідно використовувати відповідну систему показників, які необхідно попередньо класифікувати.

З урахуванням специфіки й принципів реформування РІБС, можна запропонувати наступні класифікаційні групи показників:

I. Індикатори готовності РІБС до реструктуризації. До цієї групи слід віднести показники, які характеризують відповідність цілей реструктуризації РІБС його стратегіям розвитку й поточним цілям діяльності, виробничому, кадровому й інноваційному потенціалу, а також готовність органів влади регіону й організацій РІБС до реформування, потребу в консалтингу тощо. До показників цієї групи слід віднести, зокрема, такі:

$$L_{вц} = \frac{Ц^{рестр}}{Ц^{пот}}, \quad (2)$$

$$L_{р,р} = \sqrt{\sum_{i=1}^n k_i \cdot \left(1 - \frac{Z_i^{рестр}}{Z_i^{пот}}\right)^2}, \quad (3)$$

$$L_{к.п} = \frac{N^{нов} + N^{зв}}{N^{пот}}, \quad (4)$$

$$L_{іннов} = \frac{S^{рестр}}{S^{пот}}, \quad (5)$$

$$L_{фін} = \frac{Р^{рестр}}{В^{пот}}, \quad (6)$$

де $L_{вц}$ – коефіцієнт відповідності цілей реструктуризації стратегіям розвитку й поточним цілям діяльності РІБС – визначається експертними методами;

$Ц^{рестр}$, $Ц^{пот}$ – показники, які відображають цілі реструктуризації й стратегічні та поточні цілі РІБС;

$I_{р,р}$ – показник розподілу ресурсів при реструктуризації, який характеризує зміни стратегії розвитку РІБС);

$Z_i^{пот}$, $Z_i^{рестр}$ – витрати організації РІБС до й після реструктуризації;

$L_{к.п}$ – показник готовності кадрового потенціалу;

$N^{нов}$ – кількість нових працівників або переведених на нові посади у процесі реструктуризації;

$N^{зв}$ – кількість звільнюваних співробітників у процесі реструктуризації;

$N^{пот}$ – кількість співробітників до реформування;

$L_{іннов}$ – показник інноваційного потенціалу;

$S^{пот}$, $S^{рестр}$ – оцінка інноваційного потенціалу до й після реформування;

$L_{фін}$ – оцінка потреби в додаткових фінансових ресурсах;

$Р^{рестр}$, $В^{пот}$ – потреба у фінансових ресурсах у ході реструктуризації й поточні витрати.

II. Показники, що характеризують процес реформування. До цієї групи слід віднести показники, що характеризують необхідний обсяг фінансових витрат на здійснення реструктуризації, потребу у зовнішніх й внутрішніх ресурсах для реформування, витрати часу, рівень реструктуризації й т.д.:

$$P_{фін} = \sum_{i=1}^n P_i^{фін}, \quad (7)$$

$$T_{рестр} = \sum_{i=1}^n t_i, \quad (8)$$

$$L_{рестр} = \frac{K^{рестр}}{K^{пот}}, \quad (9)$$

де $P_{фін}$ – потреба у фінансових ресурсах для здійснення реструктуризації;

$\sum_{i=1}^n P_i^{фін}$ – сумарна потреба у фінансових ресурсах по i -х статтях витрат;

$T_{рестр}$ – часова тривалість процесу реструктуризації;

$i=1, 2, \dots, n$ – кількість етапів процесу реструктуризації;

t_i – тривалість i -го етапу реструктуризації;

$L_{рестр}$ – показник охоплення окремих підсистем РІБС заходами з реформування;

$K^{рестр}$, $K^{пот}$ – рівень залучення ресурсу конкретного виду у процес реформування.

III. Показники, що характеризують результати перетворень. Показники цієї групи дозволяють оцінити рівень досягнення поставлених цілей реформування й відображають стан виробничо-господарської, організаційно-управлінської, фінансово-економічної, соціальної й інших сторін діяльності окремих організацій й РІБС в цілому після реструктуризації. Базисом даної групи є загальноекономічні й спеціальні показники функціонування РІБС, а також показники, що характеризують її функціональні підсистеми і структурні одиниці. Економічними показниками, що відображають ефективність реформ, є сукупний чистий дисконтований (приведений) доход РІБС й індекс рентабельності.

Ефективне управління розвитком РІБС вимагає здійснення оцінки ефективності реалізованих проектів. Ефективність реалізації проектів РІБС характеризується ступенем досягнення поставлених перед РІБС цілей при мінімальному розмірі витрат. Рівень ефективності реалізованого проекту можна оцінити за такими критеріями:

- кореляція між встановленими цілями й наявним потенціалом реалізації проектів;
- реалізація поставлених цілей і завдань проекту за допомогою такого методичного й управлінського інструментарію, що забезпечує реалізацію проекту у найкоротші строки з мінімальною витратою ресурсів;
- оптимальний розподіл й ефективне використання всіх задіяних ресурсів з максимальною результативністю при мінімумі витрат;
- своєчасна й адекватна реакція на зміни факторів зовнішнього й внутрішнього середовища проекту.

За вказаними критеріями можна узагальнено оцінити ефективність проекту. Втім, такий підхід має й певні недоліки, зокрема неможливо чітко визначити які саме фактори (внутрішнього або зовнішнього середовища) відіграли ключову роль у досягненні/недосягненні фактичних результатів. Тому доцільно розглянути й інші існуючі підходи до оцінки ефективності реалізації проектів.

1. Оцінка за витратами проекту. Одним з найбільш вагомих показників оцінки виконання робіт за проектом є їх вартість. Динаміка показника вартості комплексу проектних робіт свідчить про підвищення або зниження ефективності реалізованого проекту. Ефективність управління проектом за показником вартості робіт визначається за формулою:

$$E_{вр} = V_{фр} - V_{пр} \quad (10)$$

де $E_{вр}$ – показник ефективності управління проектом РІБС за показником витрат;

$V_{фр}$ – фактична вартість виконаних робіт за проектом РІБС;

$V_{пр}$ – планова вартість робіт за проектом РІБС.

При оцінці ефективності необхідно враховувати строки реалізації проекту. Скорочення строків реалізації проекту порівняно із планом з дотриманням запланованих фінансових показників також свідчить про підвищення ефективності.

лізації проекту порівняно із планом з дотриманням запланованих фінансових показників також свідчить про підвищення ефективності.

2. Оцінка за методом аналогів. Оцінку ефективності проекту РІБС можна також здійснити шляхом порівняння фактично досягнутих результатів його реалізації з аналогічними проектами. Однак, використання цього методу обмежується відносними економічними показниками: період окупності, індекс прибутковості, внутрішня норма прибутковості. Окрім того, необхідно зробити низку поправок на різницю в умовах, вартості, строках реалізації проекту.

3. Оцінка ефективності проектів за показником віддачі від витрат на управління РІБС у цілому. Для здійснення такої оцінки доцільно використовувати показники:

- відношення сумарних витрат на утримання апарату управління РІБС до загальної вартості реалізації проекту;
- частка працівників апарату управління проектом у чисельності персоналу, що бере участь у його реалізації.

4. Оцінка за рівнем використання виробничих ресурсів. При цьому доцільно використовувати показники: фондівіддача; рівень запасів й витрат; мобільність фінансових ресурсів тощо. Ці показники характеризують раціональність складу й структури, а також ефективність використання ресурсів, залучених до проекту.

Оцінку ефективності проектів розвитку РІБС не слід здійснювати за «шаблонними» методиками. Критерії, методи оцінки, індикатори ефективності слід обирати відповідно до особливостей й масштабу проекту, з урахуванням соціально-економічної ситуації в регіоні, факторів зовнішнього середовища конкретного проекту.

Необхідно враховувати, що у розробці інвестиційних проектів велике значення має якість первинної інформації, а також її правильна обробка й використання у проектних розрахунках. Кожен конкретний проект розвитку РІБС вимагає індивідуального підходу, врахування специфіки умов його розробки й реалізації.

На нашу думку, ситуація в економіці країни, регіону й РІБС зокрема не повинна розвиватися за інерційним сценарієм. Політична й економічна криза виявила всі недоліки й «вузькі» місця вітчизняної економічної моделі, а також вади фінансово-кредитної системи, інвестиційного-будівельної сфери тощо. Отже, необхідна дієва державна антикризова політика як на національному, так і на регіональному й галузевому рівнях.

Іноземний досвід свідчить, що за відсутності значних якісних стрибків розвитку ІБС, найоптимальнішою величиною співвідношення загальної вартості житлового фонду до ВВП країни ($V_{жф}/ВВП$) є 0,8-1:

Середня вартість 1 м² житлової нерухомості за умови відсутності спекулятивної складової у ціні визначається:

$$V_{Ж(кв.м.)} = \frac{(1 - 0,8) * ВВП}{Ч * V_{Ж,чол.}} \quad (11)$$

де Ч – чисельність населення країни;

V_{Ж,чол.} – площа житла, що припадає на 1-го жителя країни.

Вартість 1 м² в новому житловому фонді слід розраховувати з урахуванням поправки на економічно обґрунтований знос житлового фонду, що приблизно складає 40%:

$$V_{Ж(кв.м.,нов)} = \frac{V_{Ж(кв.м.)}}{(1 - 0,4)} \quad (12)$$

При цьому, оптимальне значення індексу доступності житла, за відсутності спекулятивної складової (I_{дж}) складає приблизно 2,6 – 3,2. Розрахункове значення I_{дж} має бути дещо менше офіційного й може бути використане як індикатор ефективності реалізації проектів будівництва.

Таблиця 1

Оціночна шкала індексу доступності житлових об'єктів нерухомого майна (I_{дж})

I _{дж} :	Рівень загрози		
	Невисокий	Середній	Високий
поточна шкала	2,6-3,2	3,2-4,2	4,2-5,1
перспективна шкала	2,9-3,5	3,5-4,5	4,5-5,8

Отже, необхідна перспективна шкала значень індексу доступності житла для оцінки рівня загроз економіці, пов'язаних із ростом спекулятивної складової у вартості нерухомого майна (табл. 1).

Відправною точкою розрахунків є такі значення перевищення загальної вартості житлової нерухомості над ВВП:

– поточна шкала: 0,8-1,0 – невисокий рівень загрози; 1,0-1,3 – середній с рівень загрози; 1,3-1,6 – критичний рівень загрози.

– перспективна шкала: 0,9-1,1 – невисокий рівень загрози; 1,1-1,4 – середній рівень загрози; 1,4-1,8 – критичний рівень загрози.

На основі результатів досліджень вчених-економістів по формуванню шкали значень індексу доступності житла (I_{дж}), можна сформувати матрицю індикативних показників ефективності реалізації цільових інвестиційно-будівельних програм, які дозволяють здійснювати моніторинг величини й динаміки спекулятивної складової вартості нерухомості й рівня її доступності (табл. 2).

Показники даної таблиці доцільно використовувати при розробці й реалізації інвестиційних програм у сфері житлового будівництва. Вони можуть бути використані як на етапі економічного підйому у країні, так і на етапі спаду. Показники дозволяють визначити цільові орієнтири, що вказують на ймовірність початку чергового етапу росту спекулятивної складової у вартості нерухомості з наступним «обвалом» цін, що веде до макроекономічної нестабільності в країні.

Таблиця 2

Індикативні показники ефективності реалізації цільових інвестиційних програм у ІБС

Макроекономічні індикатори	Рівень загрози		
	Невисокий	Середній	Критичний
ставка рефінансування	знижується, ціни на нерухомість стабільні	знижується, ціни на нерухомість зростають	збільшується, ціни на нерухомість зростають, але очікується досягнення верхньої границі росту
ВВП	ВВП збільшується, ціни на нерухомість стабільні	ВВП збільшується, ціни на нерухомість зростають (приріст цін у 1,5 рази вище приросту ВВП)	темпи росту ВВП сповільнюються, ціни на нерухомість зростають, але очікується досягнення верхньої границі росту
індекс споживчої інфляції	індекс в стабільному стані або дещо знижується, ціни на нерухомість стабільні	індекс в стабільному стані або дещо збільшується, ціни на нерухомість зростають	індекс в стабільному стані або існує ймовірність стрибкоподібного росту, ціни на нерухомість зростають, але очікується досягнення верхньої границі росту
обсяги споживання	обсяги збільшуються, ціни на нерухомість стабільні	обсяги збільшуються, ціни на нерухомість зростають (ріст цін у 1,5 рази вище росту обсягів споживання)	динаміка обсягів споживання різко сповільнюється, ціни на нерухомість зростають, але очікується досягнення верхньої границі росту
обсяги інвестицій	обсяг інвестицій зростає, ціни на нерухомість стабільні	обсяг інвестицій зростає, ціни на нерухомість зростають (приріст цін у 1,5 рази вище приросту обсягу інвестицій)	динаміка обсягів інвестування різко сповільнюється, ціни на нерухомість зростають, але очікується досягнення верхньої границі росту
вартість цінних паперів	вартість цінних паперів й нерухомості стабільні	вартість цінних паперів і житла зростає приблизно однаковими темпами	вартість цінних паперів і житла зростає, але перед падінням цін на ринку нерухомості спостерігається незначне зниження вартості цінних паперів

Висновки. Зміни граничних значень перспективної шкали зумовлюються історично сформованою тенденцією поступального зростання доступності житла із чітко встановленим перевищенням верхнього значення над нижнім. Перевищення значення Ідж критичного рівня свідчить про перехід ринку об'єктів нерухомості у стадію некерований інвестиційного обвалу.

Сьогодні вчені пропонують ряд заходів щодо підтримки інвестиційно-будівельної сфери в стабільному стані й подальшого її розвитку. Втім, ми вважаємо, що більшість пропозицій має суттєві недоліки, зокрема:

- не мають комплексного системного характеру, тобто не повною мірою враховують значення ІБС як ключового системоутворюючого елементу економіки, який тісно взаємопов'язаний з усіма іншими сферами, що визначає стан ринку будівництва й багато в чому формує напрямки розвитку економіки країни в цілому;

- орієнтовані переважно на вирішення поточних або вузькогалузевих завдань;

- не враховують особливостей розвитку ринку об'єктів будівництва, що проявляється

у використанні застарілих моделей іпотечного кредитування.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Жихор О. Б. Модель державного регулювання розвитку регіону: стратегічні, тактичні та операційні напрями / О. Б. Жихор, Н. В. Кузьминчук // Вісник Університету банківської справи Національного банку України (м. Київ). – 2013. – № 1 (16). – С. 21–25.

2. Кухта П. В. Оптимізація структури джерел інвестиційних ресурсів підприємства / П. В. Кухта // Агросвіт. – 2012. – № 21. – С. 12–17.

3. Новобранець Т. Деякі проблеми вдосконалення режиму іноземного інвестування в Україні [Електронний ресурс] / Т. Новобранець // Юридичний вісник України. – 2006. – № 3. – С. 17–22. – Режим доступу: www.ts.lica.com.ua/b_text.php?type=3&id=276885&base=1.

4. Телішевська Л. І. Інвестиційний аналіз : навч. посібник / Л. І. Телішевська, В. І. Успенко. – Х. : Бурун Книга, 2011. – 280 с.

5. Іртицева І.О. Інвестиційне забезпечення економічного розвитку аграрного виробництва / І.О. Іртицева, І.Д. Бурковський // Економіка АПК. – 2005. – № 12. – С. 71-73.