

ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА ГАЛУЗЬ ЯК ГАРАНТ ПІДВИЩЕННЯ ЖИТТЄВОГО РІВНЯ НАСЕЛЕННЯ ТА ФУНДАМЕНТ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ КРАЇНИ

INVESTMENT AND BUILDING INDUSTRY AS A GUARANTEE OF INCREASING THE LIVING STANDARD OF THE POPULATION AND THE FOUNDATION OF SOCIO-ECONOMIC SECURITY OF THE COUNTRY

УДК 330.322.2:69:338.246

<https://doi.org/10.32843/bses.66-19>

Савченко В.Ф.

д.е.н., професор, професор кафедри фінансів, обліку та економічної безпеки Уманський державний педагогічний університет імені Павла Тичини

Стойка С.О.

к.е.н., доцент, доцент кафедри фінансів, обліку та економічної безпеки Уманський державний педагогічний університет імені Павла Тичини

Маклюк О.В.

викладач кафедри управління персоналом, економіки праці та публічного управління Чернігівський інститут імені Героїв Крут ПрАТ «Вищий навчальний заклад «Міжрегіональна Академія управління персоналом»

Savchenko Volodymyr

Pavlo Tychyna Uman State Pedagogical University

Stoika Serhii

Pavlo Tychyna Uman State Pedagogical University

Makliuk Oleg

Chemihiv Institute named after Heroes of Kruty PJSC Private Joint-Stock Company «Higher Education Institution «Interregional Academy of Personnel Management»

У статті показано ситуацію у будівельному комплексі держави і кризові явища в ньому. Запропоновано повернутися до базових складників системного управління галуззю, втрачених через стихійні псевдоринкові процеси. Систематизовано проблеми, які потребують подолання: залучення інвестицій, підвищення платоспроможного попиту на внутрішньому ринку, посилення конкурентоспроможності виробництва, переважання ролі інноваційних технологій, зростання якості продукції і споруд, приведення законодавчо-нормативної бази до рівня європейських стандартів, підвищення кваліфікації працівників та управління. Охарактеризовано стан житлового ринку, важливість його відкритості, прозорості, системності, регламентування і регулювання. Указано на особливе значення регулюючої функції держави в ситуації, що склалася. Підкреслено значимість і роль усебічної діяльності з житлового будівельного економічного зростання. **Ключові слова:** інвестиційно-будівельна галузь, економічне зростання підприємства, конкурентні відносини, інновації, ринкові механізми, людський капітал, ефективність, населені пункти.

В статье показаны ситуация в строительном комплексе государства и кризис-

ные явления в нем. Предложено вернуться к базовым составляющим системного управления отраслью, потерянным из-за стихийных псевдорыночных процессов. Систематизированы проблемы, требующие преодоления: привлечение инвестиций, повышение платежеспособного спроса на внутреннем рынке, усиление конкурентоспособности производства, преобладание роли инновационных технологий, повышение качества продукции и сооружений, приведение нормативно-правовой базы до уровня европейских стандартов, повышение квалификации работников и управленцев. Охарактеризовано состояние жилищного рынка, важность его открытости, прозрачности, системности, регламентирования и регулирования. Указано на особое значение регулирующей функции государства в сложившейся ситуации. Подчеркнута значимость и роль всесторонней деятельности по жилищному строительному экономическому росту. **Ключевые слова:** инвестиционно-строительная отрасль, экономический рост предприятия, конкурентные отношения, инновации, рыночные механизмы, человеческий капитал, эффективность, населенные пункты.

The situation in the construction complex of the state and crisis phenomena in it are shown. It is proposed to return to the basic components of system management of the industry, lost due to spontaneous pseudo-market processes. Problems that need to be overcome are systematized, they are the following: attracting investments, increasing effective demand in the domestic market, strengthening the competitiveness of production, the predominance of innovative technologies, increasing the quality of products and facilities, bringing the legal framework to European standards, training of employees and managers. The state of the housing market, the importance of its openness, transparency, systematization and regulation are described. The special importance of the regulatory function of the state in the current situation is pointed out. The importance and role of comprehensive activities for housing construction economic growth is emphasized. The need to create conditions for increasing the volume of products sold under international agreements through investment and interstate projects is noted. The relationship between the results of the construction industry and the effective use of human capital is given, for which each company needs measures to improve work with staff, improve their skills, financial incentives and social security. The expediency of introducing the mechanism of energy service in construction, which is part of the management system with subsystems of planning, organization, regulation, motivation and control, is proved. The role of methods for evaluating the effectiveness of innovative activities of enterprises to ensure quality and effective management of production processes is analyzed. The information on development schemes of the organization at registration of the allowing documentation, financing, designing, market research, selection of participants, accounting, construction, property management is provided. The function of settlements' territories as separate objects at construction of inhabited premises is defined. Award on the need for construction and reconstruction of "sleeping" areas in cities, which requires significant investment, development of building structures, as well as established close relationships with industrial, commercial, cultural, entertainment and other facilities.

Key words: investment and construction industry, economic growth of the enterprise, competitive relations, innovation, market mechanisms, human capital, efficiency, settlements.

Постановка проблеми. Розвитку інвестиційно-будівельної галузі заважають такі перестороги на загальнодержавному і галузевому рівнях: корупційність у всіх ланках і на всіх етапах; недостатня увага до розвитку реальної економіки; відсутність дієвого механізму залучення коштів у житлове будівництво; низька конкурентоспромож-

ність вітчизняних виробників; повільне створення стратегічних і соціально значимих проєктів; приведення законодавчо-нормативної бази до рівня стандартів Євросоюзу; стабілізація складу та підвищення кваліфікації працюючих; відсутність платоспроможного попиту населення і суб'єктів господарської діяльності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Багато науковців у свої працях досліджували теоретичні і практичні аспекти формування і розвитку інвестиційно-будівельної галузі України та її впливу на рівень життя населення, серед них: В.В. Смачило [1], М.М. Негрич [2], Ю.В. Коротаєва [3], В.П. Яцюта [4], В.О. Омельчук [5], В.В. Ганжа [7], І.Б. Соболев [8], О.С. Заєць [9], В.М. Дорошенко [10], Д.А. Рижаків [13] та ін. Проте їхні праці здебільшого не носять комплексного характеру, не охоплюють реального стану та перспектив будівельних процесів.

Постановка завдання. Метою дослідження є визначення ролі інвестиційно-будівельної галузі у господарському комплексі країни, поліпшенні житлових умов та життєвого рівня населення у цілому, характеристика проблем і негараздів будівельних підприємств та обґрунтування шляхів і методів їх подолання з метою забезпечення соціально-економічної безпеки країни.

Виклад основного матеріалу дослідження. Будівельна галузь завжди була й залишається однією з найбільш важливих у господарському комплексі країни, створюючи значну кількість робочих місць, сприяючи виробництву багатьох інших галузей національної економіки, забезпечуючи соціальний розвиток територій, підвищуючи комфортність проживання людей.

Водночас аналіз внеску будівництва в обсяги ВВП нашої країни (табл. 1) показує незначну його частку у загальних характеристиках.

Проаналізуємо деякі дані таблиці. Питома вага будівельних робіт у ВВП має максимальне значення у 2011 р. і мінімальне у 2015 р., що пояснюється деяким запізненням наслідків кризи у вітчизняній економіці 2014 р., пов'язаним із довготривалістю будівельних процесів. У подальшому спостерігається пошвавлення, яке водночас так і не досягло найвищого показника докризового періоду. Причини криються у нестабільності та корумпованості економічних процесів [1, с. 30–34]. Незадовільний стан розвитку будівництва може

в подальшому погіршитися в силу негативних наслідків коронавірусу, що на час написання статті набирає силу, на думку авторів, ще більше знизить ступінь використання будівельної сфери і темпи її економічного зростання.

Який же вихід із ситуації, що склалася? Необхідно повернутися до деяких складників системного управління галуззю, втрачених у роки стихійних псевдоринкових перетворень. Розвиток та розміщення підприємств інвестиційно-будівельної сфери потрібно нероздільно пов'язати зі стратегічним плануванням розвитку країни, яке, до речі, також знаходиться на неприйнятному рівні. Значний ефект можна отримати від поєднання екстенсивних та інтенсивних чинників активізації будівельного виробництва.

Вирішення завдань розвитку інвестиційно-будівельної сфери має проводитися з урахуванням галузевих та регіональних відмінностей, що відображаються у складних багаторівневих вертикальних і горизонтальних зв'язках між суб'єктами будівництва, суміжних і споріднених галузей.

Необхідні проведення універсалізації та диверсифікації виробництва, посилення конкурентних відносин, раціональне укрупнення окремих слабких і малопотужних підсистем, удосконалення методології управління для підтримки ефективної діяльності в динамічному середовищі [2, с. 113–116].

Через піднесення будівельної галузі можна значно поліпшити рівень життя населення, створюючи підґрунтя для стабільного розвитку регіонів і держави. Проблеми, які потребують при цьому подолання на загальнодержавному і галузевому рівнях: упровадження механізму залучення коштів у житлове будівництво; підвищення платоспроможного попиту населення і організацій; посилення конкурентоспроможності вітчизняних виробників; зростання ролі інноваційних, а особливо енергозберігаючих, технологій у виробництві; поліпшення якості кінцевої продукції і споруд; створення державою умов для реалізації стратегічних і соціально

Таблиця 1

ВВП та обсяги будівельних робіт

Роки	ВВП, млн грн	Обсяг виконаних будівельних робіт, млн грн	Питома вага, %
2010	1082569	43174,9	3,99
2011	1302079	60454,3	4,64
2012	1408889	62280	4,42
2013	1454931	58879,8	4,05
2014	1566728	51108,7	3,26
2015	1979458	57515	2,91
2016	2383182	73729,9	3,09
2017	2982920	105682,8	3,54
2018	3560596	141213,1	3,96
2019	3978400	181697,9	4,56

Джерело: доопрацьовано авторами на основі [1, с. 31]

значимих проєктів; приведення законодавчо-нормативної бази до рівня європейських стандартів; підвищення кваліфікації працівників [3, с. 15–18].

Важливу роль у розвитку галузі відіграють стан житлового ринку, його відкритість, прозорість і досяжність. Поки що в ньому немає чіткої системності, регламентування і регулювання. У країні відсутні державні стандарти, які дали б змогу віднести конкретні квартири чи будинки до визначеного класу.

В основі класифікації має бути доступність того чи іншого житла для мешканців із певними доходами. При цьому житло повинно розділятися на категорії чи класи:

- економ-клас – найбільш дешеве, знаходиться на периферії міст, має однотипне планування і панельні конструкції;

- комфорт-клас – площа житла більша, варіанти планування різноманітні;

- бізнес-клас – будується за індивідуальним проєктом, розташоване у центральних районах міста, обладнане паркінгом.

Необхідно також урахувати, що Україна вийшла на світовий ринок житла, вкладаючи кошти своїх мешканців у будівельні сфери інших країн, а це послаблює внутрідержавний інвестиційний потенціал та можливості розвитку будівельної галузі [4, с. 44–45].

Актуальність активізації будівельної сфери та наведення елементарного порядку у розподілі житла засвідчує, одночасно з потребою підвищення рівня оплати праці, і той факт, що громадяни України у три рази в середньому гірше забезпечені житлом, аніж у країнах Європи. При цьому основна частина житлового фонду морально і фізично застаріла і знаходиться в передаварійному стані, а соціальне житло взагалі не будується, і бюджетне фінансування по ньому призупинене. Ринкові механізми в умовах, що склалися в державі, не спрацьовують. Наприклад, модель житлового іпотечного кредитування на основі банківської системи потребує доходів у два-три рази вищих, аніж їх отримує середня українська сім'я.

У ситуації, що склалася, мають бути проявлені регулюючі функції держави в трьох основних напрямках:

- стимулювання залучення заощаджень населення у житлове будівництво з подальшим його придбанням;

- будівництво житла підприємствами державної форми власності;

- бюджетне фінансування будівництва з його наданням соціально вразливим групам громади [5, с. 23–25].

Темпи нарощування виробництва житла більш низькі, ніж нежитлових будівель та інженерних споруд (табл. 2), що в черговий раз підкреслює важливість усебічної діяльності з житлового будівельного економічного зростання [6, с. 349].

Експортна діяльність будівельної галузі має велике значення як із загальнодержавних позицій в умовах від'ємного зовнішньоторговельного сальдо, так і враховуючи низький платоспроможний попит населення, споживачів у цілому і субпідрядних суб'єктів господарювання. Тому необхідно створити всі умови для зростання обсягів реалізованої по міжнародних угодах продукції через залучення інвестицій та міждержавні проєкти [7, с. 108–109].

Розвинені країни світу у своїй діяльності активно впроваджують постулати економіки знань. У реальному виробництві це, звичайно ж, стосується і будівельного комплексу, де робота з персоналом є одним із найбільш важливих завдань. Водночас в Україні за 2010–2014 рр. відбувся спад кількості кваліфікованого зайнятого у будівельній галузі населення на понад 31% як наслідок внутрішньополітичної дестабілізації, занепаду промислового потенціалу, скорочення кількості будівельних підприємств, низького рівня оплати праці порівняно з іншими європейськими країнами [8, с. 101–103].

Водночас досягнення конкурентних переваг будівельної галузі реальне тільки за адекватного використання людського потенціалу, відтворення якого через високопродуктивну діяльність має наслідком зростання прибутків працівників, їх зацікавленість і можливість вкладати зароблене в освіту, медицину, культуру, накопичувати нові знання і використовувати їх (у даному разі на підприємствах будівельної галузі).

Для ефективного використання людського капіталу необхідно на кожному будівельному підпри-

Таблиця 2

Індекси підгалузей будівництва

Рік \ Показник	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Усього	118,6	91,7	88,9	79,6	87,7	117,4	126,3	108,6	123,6	105,6
Будівлі	114,6	93,5	95,6	79,6	91,9	120,7	121,4	103,5	119,1	93,7
житлові	101,0	92,4	110,4	103,5	98,9	117,8	116,3	100,9	104,8	83,5
нежитлові	122,0	94,0	89,0	66,3	85,8	123,7	126,1	105,7	130,3	100,3
Інженерні споруди	122,1	90,2	83,3	79,7	83,7	114,0	131,7	113,6	127,7	115,6

Джерело: доопрацьовано авторами на основі [6, с. 349]

емстві розробити та реалізувати заходи щодо вдосконалення роботи з кадрами, підвищення їхнього кваліфікаційного рівня, матеріального стимулювання та соціального захисту працюючих.

Необхідне вдосконалення системи професійної підготовки та підвищення кваліфікації працівників, які пов'язали свою діяльність із будівельними підприємствами, що неминуче призведе до стабілізації їх кадрового складу та підвищення продуктивності праці на робочих місцях [9, с. 115–121].

Запроваджений у нашій державі механізм енергосервісу має тенденцію до вирішення проблем реалізації наявного потенціалу енергозбереження будівельної галузі, зумовлює раціональне та ефективно використання можливостей, створює мультиплікативний ефект впливу на розвиток підприємств. Важливим є подальше впровадження зазначеного механізму, яке забезпечить комплексний підхід до цього аспекту роботи суб'єктів господарської діяльності та підвищення їхніх можливостей у конкурентній боротьбі на внутрішньому і зовнішньому інвестиційно-будівельних ринках [10, с. 36–37].

Даний механізм на рівні підприємств є частиною системи управління, що включає у себе функціональні підсистеми планування, організації, регулювання, мотивації та контролю. Зміст системи на кожному конкретному підприємстві залежить від його специфіки, масштабів діяльності, результатів у попередньому періоді, рівня впливу зовнішнього середовища та ін. Необхідно вдосконалюватися в напрямі забезпечення ефективного управління для отримання прибутковості і тривалої успішної роботи та розвитку на основі розробленої і затвердженої стратегії, що дає ефект у найближчому майбутньому, а також адаптивності, гнучкості і конкурентоздатності підприємства в подальшому на тривалий проміжок часу. Основними інструментами, задіяними в процесі роботи, мають стати організаційні, техніко-технологічні, правові, маркетингові та екологічні інструменти.

Ефективність системи управління залежить від дій персоналу під час виконання попередньо розроблених планів. При цьому ефект від функціонування суб'єктів господарської діяльності досягається шляхом удосконалення організації виробництва, спроможності подолання проблем і перешкод.

Потрібно постійно поліпшувати стиль управління, ураховуючи його залежність від внутрішніх та зовнішніх чинників, застосовувати названі вище інструменти з періодичним аналізом показників їхнього впливу на ситуацію [11, с. 94–95].

В умовах наявної глобалізації економіки інноваційна діяльність підприємств відбувається у ситуації невизначеності і нестабільності зовнішнього середовища, підвищених ризиків щодо

успіху чи невдачі. Для будівельної галузі зазначене характерне в силу великої тривалості витрат і робіт. Тому особливого значення набуває розроблення методики оцінювання ефективності інноваційної діяльності підприємств, що забезпечить такі переваги: формалізацію результатів на основі єдиного математичного виміру; гнучкість системи, її пристосованість до виду інновацій та внутрішніх потреб суб'єкта діяльності; наявність інструментарію; об'єктивне врахування інтересів усіх учасників проєкту в частині отриманих вигід залежно від внеску в роботу; визначення подальших можливостей розвитку інновацій; підрахунок ефективності інноваційної діяльності за кожним напрямом та складником системи [12, с. 135–142].

При цьому маємо враховувати, що системні перетворення в будівництві постійно вимагають змін умов функціонування підприємств, що пов'язано з проблемами – від вирішення низки складних завдань залежно від перетворень у філософії бізнесу до пошуку нових моделей економічної поведінки, які сприяють максимальному поєднанню процесного, структурного, ситуаційного, динамічного, системного та функціонального управління, що дасть змогу оцінювати й ураховувати ступінь конкурентоспроможності, інноваційної та інвестиційної привабливості, здатності до подальшого розвитку [13, с. 101–105].

Питання якісного, результативного й ефективного управління інноваційними процесами на підприємствах є дуже важливим для їх розвитку, а іноді і просто виживання, дає змогу встановити кризові, несприятливі зони функціонування, а також напрями та фактори для розроблення стратегії зростання [14, с. 204].

У будівельній галузі (у тому числі у даній статті) під проєктом мається на увазі будівництво чи реконструкція конкретного об'єкта. Управління проєктами – це застосування знань, досвіду та необхідних методів щодо виконання робіт для задоволення вимог і очікувань замовників. Загальноновизнано, що це особлива сфера менеджменту, яка високо цінується і застосовується фактично на всіх провідних будівельних підприємствах у розвинених країнах світу згідно зі стандартами ISO 10006.

Останнім часом проєкти часто вирішуються на основі девелоперських схем управління. Подібна практика застосовується як за кордоном, так і в нашій державі. Доцільно розглянути дві принципові схеми таких проєктів.

За першою з них девелопер не бере на себе фінансових ризиків і працює за винагороду. Він наймає субпідрядника, щоб той виконав роботи «під ключ» за гроші, що виділяються замовником.

У другій схемі девелопер виступає як одноосібний організатор проєкту, вкладаючи в нього власні кошти і засоби.

Девелопмент містить у собі такі види робіт: оформлення дозвільної документації; фінансування; проектування; дослідження ринку; підбір учасників; будівництво; бухгалтерський облік; управління майном.

Проекти поділяються на проекти-комплекси, проекти-технології і проекти-програми. Кожен характеризується низкою особливостей та ступенем надійності. Методичні розробки по них відсутні, що ускладнює завдання будівельних підприємств. Окрім того, одночасно проводяться юридичні, будівельні, ріелтерські та фінансові операції, а це підвищує складність робіт. Проте провідні країни світу й їхні компанії йдуть зазначеним шляхом, а тому це один із реальних напрямів розвитку будівництва в Україні [15, с. 80–81].

Важливою умовою під час оцінки конкурентоспроможності будівельних підприємств у питаннях забезпечення житлом населення і, як наслідок, підвищення його життєвого рівня є вивчення ринку будівельних робіт, можливостей інвесторів у відповідному регіоні. Умови господарської діяльності та зовнішнє середовище формують тактику і стратегію на перспективу поведінки суб'єкта будівництва в умовах ринку.

Загальний показник конкурентоспроможності проекту складається з показників організацій-виконавців з урахуванням вартості виконаних кожною з них робіт.

Пристосування будівельного виробництва до вимог європейських стандартів у частині відповідності нормативним документам і якості продукції вимагає вдосконалення економічних відносин між інвесторами та будівельниками, що позитивно впливає на конкурентоспроможність інвестиційно-будівельної галузі під час реалізації проєктів [16, с. 90–91].

Територія населених пунктів є одним із головних об'єктів будівництва, а що стосується спорудження житлових приміщень – практично визначальним. Виконання вимог європейських стандартів соціального захисту населення та збалансованого розвитку як держави у цілому, так і її окремих територій можливе тільки на основі сталого розвитку населених пунктів.

Аналіз стану їх забудови засвідчує, що існують суттєві проблеми в питаннях якості проживання людей, такі як щільність забудови, площі зелених насаджень, розташування рекреаційних зон, мінімальні відстані до небезпечних об'єктів та ін.

Інструментом державного планування територій є містобудівна та землепорядна документація. Генеральний план населеного пункту є основним видом документації на місцевому рівні, відповідно до якого розробляється план земельно-господарського устрою села, селища чи міста і який є основою для передачі земельних ділянок у власність, у тому числі для інвестиційно-будівельних робіт

щодо реконструкції та заміни житлового фонду.

Указані документи обґрунтовують розподіл території, забезпечують формування окремих частин населеного пункту, містять пропозиції щодо поліпшення зручностей для людей та охорони навколишнього середовища. На підставі таких затверджених проєктів можна буде істотно спростити порядок, а після внесення змін до чинного законодавства взагалі відмовитися від проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівельних потреб [17, с. 46–50].

Будівництво та реконструкція «спальних» районів у містах для покращення життя людей разом із потребою значних інвестицій, розвитком будівельних структур повинні враховувати і вирішення цілої низки інших проблем. Назвемо деякі з них, що мають знайти відображення у плануванні та здійсненні реальних проєктів.

Розвиток міст зумовлений історично, а також мережею зовнішніх комунікацій, розташуванням галузей промисловості, торгово-обслуговуючою функцією для приміських поселень, тяжінням до головного міста регіону, кордонами держави, природно-ландшафтними умовами і ресурсами.

Для промислових зон територія має відповідати вимогам індустріальної забудови, забезпечуватися зв'язком, комунальними зручностями, дорогами і, бажано, залізничним сполученням. Повинні створюватися нові ефективні форми розміщення продуктивних сил – технопарки і технополіси, важливі як на регіональному, так і на місцевому рівні [18, с. 205].

Такий підхід дасть змогу забезпечити населення необхідними зручностями й оптимальними умовами для роботи та проживання, сприятиме подальшому розвитку інвестиційно-будівельної галузі.

Висновки з проведеного дослідження. Інвестиційно-будівельна галузь поряд з іншими важливими функціями як складова частина господарського комплексу країни забезпечує житлом населення, підвищуючи його комфортність і пристосованість до сучасних умов проживання. Унаслідок нестабільності та корумпованості економічних процесів стан будівельних підприємств і темпи капіталовкладень та здачі в експлуатацію об'єктів незадовільні. Громадяни України в середньому у три рази менше забезпечені житлом, аніж у країнах Європи.

Необхідно повернутися до деяких складників системного управління галуззю, втрачених у роки стихійних псевдоринкових перетворень. Розміщення та діяльність підприємств потрібно нероздільно пов'язати зі стратегічним плануванням розвитку країни з урахуванням галузевих та раціональних відмінностей у багаторівневих зв'язках між суб'єктами будівництва, суміжних і споріднених сфер.

Досягнення конкурентних переваг у реалізації інвестиційних можливостей у будівництві, особливо житловому, реальне тільки за ефективного використання людського капіталу внаслідок його відтворення через високопродуктивну діяльність, у результаті чого зростуть прибутки працівників, їх зацікавленість і можливість вкладати зароблене в освіту, накопичувати нові знання і використовувати їх на підприємствах будівництва.

Виконання вимог європейських стандартів соціального захисту населення та збалансованого розвитку держави можливе тільки в результаті піднесення на плановій основі рівня життя і забезпечення житлом у містах та кожній об'єднаній територіальній громаді.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Смачило В.В., Благой В.В. Стан та тенденції розвитку будівництва в Україні. *Економіка. Фінанси. Право*. 2018. № 6. С. 30–34.
2. Негрич М.М. Особливості функціонування інвестиційно-будівельної сфери в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 18. С. 112–116.
3. Коротаєва Ю.В. Формування та використання потенціалу будівельної галузі. *Держава та регіони. Серія «Економіка та підприємництво»*. 2017. № 3. С. 15–19.
4. Яцюта В.П., Яцюта А.В. Класифікація житлового ринку і житла. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2017. № 6. С. 41–46.
5. Омельчук В.О. Пропозиції щодо розробки нової стратегії житлової політики в Україні. *Економіка та держава*. 2017. № 12. С. 23–26.
6. Статистичний щорічник України за 2017 рік / за ред. І.Є. Вернара. Київ, 2018. 542 с.
7. Ганжа В.В. Реалізація експортного потенціалу будівельної галузі України. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2017. № 12. С. 103–109.
8. Соболев І.Б. Порівняльний аналіз ефективності діяльності персоналу в будівництві і промисловості України. *Економіка та держава*. 2017. № 12. С. 100–103.
9. Заєць О.С. Використання освітніх стимулюючих функцій людського капіталу будівельних підприємств. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2017. № 12. С. 115–121.
10. Дорошенко В.М. Організаційно-економічний механізм інфраструктурного забезпечення енергозбереження підприємств цивільного будівництва. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2016. № 8. С. 36–38.
11. Марчук Т.С., Локтіонова Я.Ф. Сучасні операційні технології діагностування економічної рівноваги будівельних підприємств. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2017. № 10. С. 91–96.
12. Глухова С.В., Кильницька Є.В. Імплементация комплексної системи оцінювання ефективності інноваційної діяльності підприємств будівельної галузі. *Маркетинг і менеджмент інновацій*. 2017. № 1. С. 135–144.
13. Рижаків Д.А. Модернізація розрахунково-аналітичного підґрунтя функціонально-економічної

діагностики діяльності будівельних підприємств. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2017. № 10. С. 100–106.

14. Andrusiv U.Ya., Galtsova O.L. Evaluation of Innovation Activity of Construction Enterprises. *Науковий вісник Полісся*. 2017. Вип. 3(11). Ч. 1. С. 204–215.

15. Герп Д.С. Трансформація методико-аналітичних підходів щодо розбудови системи антикризового менеджменту будівельних підприємств. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2017. № 11. С. 83–92.

16. Волошина Т.В. Обґрунтування превентивних аналітичних інструментів у форматі ефективної санації будівельних підприємств. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2017. № 11. С. 75–82.

17. Новаковська І. Теоретичні аспекти та механізми оптимізації земельно-господарського устрою міст і впорядкування їх територій для містобудівних потреб. *Економіст*. 2016. № 5. С. 46–50.

18. Габрель М.М., Хом'як Й.Я., Лисяк Н.М. Принципи й шляхи розвитку міських поселень регіону в умовах адміністративно-територіальних трансформацій. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2017. № 12. С. 189–206.

REFERENCES:

1. Smachylo V.V., Blahoi V.V. (2018) Stan ta tendentsii rozvytku budivnytstva v Ukraini [Status and trends in construction in Ukraine]. *Ekonomika. Finansy. Prawo*, no. 6, pp. 30–34.
2. Nehrych M.M. (2016) Osoblyvosti funktsionuvannia investytsiino-budivelnoi sfery v Ukraini [Features of the functioning of the investment and construction sector in Ukraine]. *Investytsii: praktyka ta dosvid*, no. 18, pp. 112–116.
3. Korotaieva Yu.V. (2017) Formuvannia ta vykorystannia potentsialu budivelnoi haluzi [Formation and use of the potential of the construction industry]. *Derzhava ta rehiony. Seriiia Ekonomika ta pidprijemnytstvo*, no. 3, pp. 15–19.
4. Yatsiuta V.P., Yatsiuta A.V. (2017) Klasyfikatsiia zhytlovoho rynku i zhytla [Classification of the housing market and housing]. *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, no. 6, pp. 41–46.
5. Omelchuk V.O. (2017) Propozytsii shchodo rozrobky novoi stratehii zhytlovoi polityky v Ukraini [Proposals for the development of a new housing policy strategy in Ukraine]. *Ekonomika ta derzhava*, no. 12, pp. 23–26.
6. Vernar I. Ye. (ed.) (2018) Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy (2018) Statystychnyi shchorichnyk Ukrainy za 2017 rik [Statistical Yearbook of Ukraine for 2017]. Kyiv. (in Ukrainian)
7. Hanzha V.V. (2017) Realizatsiia eksportnoho potentsialu budivelnoi haluzi Ukrainy [Realization of export potential of the construction industry of Ukraine]. *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, no. 12, pp. 103–109.
8. Sobol I.B. (2017) Porivnialnyi analiz efektyvnosti diialnosti personalu v budivnytstvi i promyslovosti Ukrainy [Comparative analysis of personnel efficiency in construction and industry of Ukraine]. *Ekonomika ta derzhava*, no. 12, pp. 100–103.
9. Zaiets O.S. (2017) Vykorystannia osvitykh stymuliuchykh funktsii liudskoho kapitalu budivelnykh pid-

pryiemstv [Use of educational stimulating functions of human capital of construction enterprises]. *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, no. 12, pp. 115–121.

10. Doroshenko V.M. (2016) Orhanizatsiino-ekonomichniy mekhanizm infrastruktornoho zabezpechennia enerhozberezhennia pidpriemstv tsyvilnoho budivnytstva [Organizational and economic mechanism of infrastructural provision of energy saving of civil construction enterprises]. *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, no. 8, pp. 36–38.

11. Marchuk T.S., Loktionova Ya.F. (2017) Suchasni operatsiini tekhnolohii diahnostuvannia ekonomichnoi rivnovahy budivelnykh pidpriemstv [Modern operational technologies for diagnosing the economic equilibrium of construction companies]. *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, no. 10, pp. 91–96.

12. Hlukhova S.V., Klynyska Ye.V. (2017) Implementatsiia kompleksnoi systemy otsiniuvannia efektyvnosti innovatsiinoi diialnosti pidpriemstv budivelnoi haluzi [Implementation of a comprehensive system for evaluating the effectiveness of innovation activities of construction companies]. *Marketynh i menedzhment innovatsii*, no. 1, pp. 135–144.

13. Ryzhakov D.A. (2017) Modernizatsiia rozrakhunkovo-analitychnoho pidgruntia funktsionalno-ekonomichnoi diahnostyky diialnosti budivelnykh pidpriemstv [Modernization of the calculation and analytical basis of functional and economic diagnostics of construction enterprises]. *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, no. 10, pp. 100–106.

14. Andrusiv U.Ya., Galtsova O.L. (2017) Otsinka innovatsiinoi diialnosti budivelnykh pidpriemstv [Evaluation of Innovation Activity of Construction Enterprises]. *Naukovyi visnyk Polissia*, vol. 3(11), pp. 204–215.

15. Herp D.S. (2017) Transformatsiia metodyko-analitychnykh pidkhodiv shchodo rozbudovy systemy antykryzovoho menedzhmentu budivelnykh pidpriemstv [Transformation of methodological and analytical approaches to the development of crisis management systems of construction companies]. *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, no. 11, pp. 83–92.

16. Voloshyna T.V. (2017) Obhruntuvannia preventyvnykh analitychnykh instrumentiv u formati efektyvnoi sanatsii budivelnykh pidpriemstv [Substantiation of preventive analytical tools in the format of effective rehabilitation of construction companies]. *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, no. 11, pp. 75–82.

17. Novakovska I. (2016) Teoretychni aspekty ta mekhanizmy optymizatsii zemelno-hospodarskoho ustroiu mist i vporiadkuvannia yikh terytorii dlia mistobudivnykh potreb [Theoretical aspects and mechanisms of optimization of the land management system of cities and ordering of their territories for town-planning needs]. *Ekonomist*, no. 5, pp. 46–50.

18. Habrel M.M., Khomiak Y.Ya., Lysiak N.M. (2017) Pryntsypy y shliakhy rozvytku miskykh poselen rehionu v umovakh administratyvno-terytorialnykh transformatsii [Principles and ways of development of urban settlements of the region in the conditions of administrative-territorial transformations]. *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, no. 12, pp. 189–206.