

УДК 332.122

В.О.ДЗЕНІС, канд. екон. наук
Харківський національний економічний університет

ПРІОРИТЕТНІ АСПЕКТИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ХАРКІВСЬКОГО РЕГІОНУ

Аналізуються пріоритетні аспекти інвестиційної діяльності та стан інвестиційної привабливості Харківського регіону. Висвітлено особливості управління інвестиційним процесом як головної передумови економічного зростання в Україні.

Анализируются приоритетные аспекты инвестиционной деятельности и состояния инвестиционной привлекательности Харьковского региона. Рассмотрены особенности управления инвестиционным процессом как основного условия экономического роста Украины.

The analysis of priority aspects of investment activity and condition of investment appeal of the Kharkov region is carried out. Features of management by investment process, as main condition of economic growth of Ukraine are considered.

Ключові слова: інвестиції, інвестиційна привабливість, іноземні інвестиції, перспективи розвитку регіону.

Кризисні явища в Україні, як і в усьому світі, найшли своє вирішення в скороченні кредитування економіки. Одночасне скорочення попиту та падіння цін на метали призвели до різкого падіння надходжень від експорту. Капітал, отриманий від бізнесу, вкладався в нерухомість. Велика кількість грошей в економіці та відсутність інвестиційних альтернатив призвели до спекулятивного росту в сфері нерухомості та переоцінки вартості більшості активів. Тому поступово виникала необхідність у комплексній програмі підтримки розвитку підприємництва у Харківському регіоні.

Актуальним питанням для регіону є вирішення таких завдань, як вкладення державних інвестицій для модернізації підприємств у тепловому господарстві, зробивши позику на міжнародному ринку або запровадивши інвестора; підвищення якості послуг визначивши спочатку проблемні підприємства [1].

Теоретично обґрунтовані організаційні заходи з метою вдосконалення системи управління інвестиційним процесом на регіональному рівні шляхом аналізу та раціонального відбору інвестицій, при реалізації яких забезпечується підвищення інвестиційної привабливості регіону, розглядали Ю.І.Горбачова, О.О.Другов, Л.П.Рудь, О.В.Яріш [2-5].

Мета даної статті – визначити проблеми й шляхи їх вирішення в розвитку інвестиційної інфраструктури в м.Харкові; визначити коло ділових контактів і пошук нових партнерів для міста; знайти інвестиційну інформацію для ефективного ведення бізнесу в регіоні; знайти

можливості результативного діалогу керівників бізнесу з органами місцевого самоврядування та визначити механізм покращення умов праці інвесторів.

У різних галузях економіки і регіонах країни, розглядається можливість вкладення капіталу в нові інвестиційно-привабливі бізнес-напрямки. На етапі передінвестиційного оцінювання проектів використовують комплексну систему показників, у складі якої основними критеріями інвестування виступають наступні.

Ринкові чинники і характеристика продукту/послуги:

- потенціал продажу продукту/послуги;
- потенціал росту ринку;
- якість продукту/послуги;
- характер конкуренції в галузі;
- можливості щодо формального (патенти) і неформального (ноу-хау) захисту продукту/послуги в конкурентному середовищі;
- соціальна значимість продукту/послуги.

Фінансові показники, що характеризують прибутковість проекту:

- очікувана прибутковість бізнесу;
- очікувана норма прибутку.

Фінансові показники, що характеризують масштаб проекту:

- сума інвестицій;
- можливість досягнення беззбитковості без подальшого додаткового фінансування;
- обсяг витрат на аналіз ринкової ситуації.

Додаткові характеристики:

- потенційні стратегії виходу (ліквідність);
- розуміння бізнесу або галузі інвестором;
- можливість залучення співінвесторів.

Незадовільний стан більшості українських об'єктів жилої і комерційної нерухомості та інфраструктури (більшість з них споруджено понад 50 років тому) дозволяє прогнозувати високу прибутковість галузі будівництва. Однак інвестиції в нерухомість більш ефективні у разі створення вертикально-інтегрованої структури. Тому у сфері інтересів регіону є не тільки будівництво, але й, наприклад, сегменти виробництва будівельних матеріалів, а також девелопменту проектів нерухомості [6].

Слід зазначити, що у 2009 р. Міністерство з питань житлово-комунального господарства України (МінЖКГ) підписало угоду про фінансування та співтовариство з керівництвом м.Харкова, Черкас, Слав'янська та Дрогобича на загальну суму 24,8 млн. дол. у рамках ін-

вестиційного проекту МінЖКГ "Розвиток міської інфраструктури", який фінансується за рахунок кредиту Всесвітнього банку [7].

Бізнес третього тисячоліття живе і розвивається за іншими законами, ніж ще 10 років тому. Бурхливий розвиток інформаційних технологій, генної інженерії і нанотехнологій, пошук нетрадиційних джерел енергії – ці та інші досягнення науково-технічного прогресу визначають нові бізнес-можливості для регіону. Проекти, запропоновані для реалізації в цих галузях, ретельно вивчаються щодо можливості комерціалізації винаходів, упровадження нових технологій і економічної ефективності [6].

На другий квартал 2009 р. припав сплеск прямих іноземних інвестицій в Харківський регіон. За даними Держкомстату, обсяг вкладень нерезидентів в українську економіку в цей період збільшився вдвоє, в порівнянні з "мертвим сезоном" січня – березня. Починаючи з літа, спостерігався хоч і невеликий, але стабільний обсяг іноземних інвестицій. Якщо за підсумками шістьох місяців обсяг прямих іноземних інвестицій зріс на 6,6%, то за підсумками дев'яти місяців – на 3,3% і на жовтень склав 38591,6 млн. дол. [8].

За дев'ять місяців 2009 р. в область залучено понад 400 млн. дол. на різні проекти. В порівнянні з попереднім роком, темп росту інвестицій складає 129%, тобто обсяг зріс на третину. 99,3% іноземного капіталу в Харківській області – вкладення країн Євросоюзу.

За останні п'ять років Харківська область за темпами залучення іноземних інвестицій займала у різні часи від першого до третього місця серед регіонів держави.

Значну долю (63%) за ці п'ять років займають інвестиції у фінансову діяльність. В більшості випадків – збільшення уставних капіталів таких банків, як "Укрсиббанк", "Факторіал-банк", "Мегабанк". При цьому, половина цих коштів були направлені на кредитування підприємств переробної промисловості, транспорту та зв'язку. Крім того, іноземні підприємства вкладають кошти в обробну промисловість області (16% від загального обсягу) та сферу нерухомості – 11%.

До складу проектів, реалізованих за участю іноземного капіталу, входять логістичний центр в смт. Солоницівка, фабрика пакувальних матеріалів у м.Дергачі, тютюнова фабрика.

В підготовці міста до чемпіонату з футболу Євро-2012 беруть участь поки що вітчизняні інвестори, але є сподівання на участь іноземних інвесторів, особливо в питаннях прийняття та розміщення гостей Євро-2012 [9].

З проведеного дослідження можна зробити наступні висновки. Для подолання проблем, спричинених фінансовою кризою, підприємствам

необхідно вирішити деякі завдання. Першим кроком є визначення фінансових проблем та їх усунення, а саме: проведення фінансового аналізу (аналіз кредиторської та дебіторської заборгованостей, аналіз витрат); визначення можливостей вирішення фінансових проблем та сприяння в їх вирішенні шляхом управління готівковими коштами; в роботі з кредиторами, дебіторами та оптимізація витрат.

Другим кроком повинно бути досягнення стійкого стратегічного положення: оцінка економіки стратегії; формування або реформування цінностей пропозицій; стратегічне позиціонування; спеціально розроблений ланцюг створення вартості; чітке розуміння необхідності компромісів; управління відхиленнями.

Третім кроком є оптимізація корпоративної структури та системи управління; оцінка кваліфікації персоналу; залучення лідерів, які вміють керувати в умовах кризи (кризис-менеджерів); тренінг персоналу; розгляд системи мотивації та винагород [10].

Щодо перспективи подальших досліджень у даному напрямку треба зазначити наступне:

- доцільним є проведення консультацій та дискусій між представниками органів місцевої влади, наукових і ділових кіл та потенційними інвесторами стосовно перспектив інвестиційного розвитку м.Харкова;
- посилення зовнішньоекономічних позицій м.Харкова;
- сприяння впровадженню інноваційних ресурсо- та енергозберігаючих технологій;
- залучення інвестицій для реалізації проектів, спрямованих на розвиток інфраструктури м.Харкова в рамках підготовки до Євро-2012 [11];
- ознайомлення з пріоритетними інвестиційними проектами м.Харкова і створення ділових зв'язків з представниками місцевої влади;
- проведення обговорень інвестиційних та інноваційних проектів, які являють собою презентацію економічних можливостей і потенціал м.Харкова та його підприємств.

1. Мирер П. Инвестиции в тепловое хозяйство должны обсуждать на местном референдуме, мнение Сергея Тигипко. 26.12.09г. – <http://www.mediaport.ua/news/politicum/>.

2. Горбачова Ю.І. Управління інвестиційним процесом на регіональному рівні. – Харків: ХНАМГ, 2007. – 19 с.

3. Другов О.О. Фінансова система інвестиційного забезпечення регіонального розвитку економіки / За наук. ред. д-ра екон. наук, проф. П.Ю. Бельського. – К.: УБС НБУ, 2007. – 151 с.

4. Рудь Л.П. Економічне обґрунтування інвестиційної діяльності в сільському господарстві. – 2006. – 151 с.

5. Яріш О.В. Інвестиційна привабливість акцій відкритих акціонерних товариств. –

Харків: ХНУ ім. В.Н.Каразіна, 2005. – 150 с.

6. Інвестиції заради прогресу – http://www.dch.com.ua/ua/invest_port/kri/.

7. Москвіна І. Харківський водопровід получит деньги Всемирного банка. 14.12.09. <http://www.mediaport.ua/news/city/>.

8. Мирер П. Топ - 20 достижений года по версии "Коммерсант". 18.12.09. - <http://www.mediaport.ua/news/ukraine/>.

9. Ачкасова М. Цифры и динамика – в какие сферы и сколько вкладывали инвесторы в Харьковский регион в последние годы? 09.12.09г. – <http://www.mediaport.ua/news/economy/>.

10. Даниленко Т. Привлечение инвестиций в Украину в существующих условиях рынка – <http://www.investforum.kharkov.ua>.

11. Міжнародний форум "Інвестиції в Харків", 2009 – <http://www.ifik.com.ua/>.

Отримано 21.01.2010

УДК 332.1 : 338.49

О.В.ВАСИЛЬЄВ, канд. екон. наук

Харківська національна академія міського господарства

СУЧАСНІ ФОРМИ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ У ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО

Аналізуються існуючі форми залучення інвестицій у житлове будівництво.

Анализируются существующие формы привлечения инвестиций в жилищное строительство.

The present work is devoted to analysis of existing forms of investment in housing.

Ключові слова: житлове будівництво, інвестиції.

Сучасний стан будівельної галузі, що переживає глибоку і затяжну кризу, виглядає досить жалюгідно. Мабуть, жодна з галузей народного господарства не пережила такого значного спаду, як будівельна індустрія, і особливо її найбільший сегмент – житлове будівництво. Світова фінансова криза, що вдарила по ринку нерухомості в багатьох країнах, відгукнулася в Україні заморожуванням будівництва, падінням цін на квартири, згортанням іпотечних програм та інших форм фінансування галузі. В ці тяжкі часи пошук нових форм залучення коштів для добудування об'єктів стає головним щодо виживаності не тільки дрібних будівельних підприємств, але і флагманів індустрії, що мають певний фінансовий ресурс для тимчасової підтримки поточної роботи.

Сучасні форми фінансування будівельних об'єктів базуються як на традиційних методах залучення засобів, що добре зарекомендували себе в докризовий період, так і нових напрямках, що тільки опрацьовуються. При цьому деякі "старі" форми залучення коштів для будівництва житла, в силу певних причин (наприклад, слабкого контролю над фінансовою політикою забудовника зі сторони контролюючих органів; недо-