

Оцінка інвестиційної привабливості будівельних підприємств у сучасних умовах

Карпушенко М.Ю. Михайленко А.В., Харківська національна академія міського господарства

Найбільш об'єктивну оцінку підприємницької діяльності, можливість своєчасного виявлення "слабких" місць, забезпечення адаптації підприємства до зовнішніх змін, а також здатність швидко реагувати на ці зміни дає комплексна оцінка інвестиційної привабливості будівельних підприємств. Саме завдяки проведенню такої оцінки вдається забезпечити всебічний аналіз усіх сторін функціонування підприємства.

У сучасних умовах фінансової кризи українські девелопери були вимушені скоротити свій портфель замовлень, припинити роботи на більшості об'єктів, і переглянути плани розвитку в частині будування нових об'єктів.

За даними Держкомстату України, обсяг введеної в експлуатацію в Україні площі житла в першому півріччі 2009 р. склав 2268,0 тис.м², що на 43,9% менше, ніж за аналогічний період минулого року. Обсяг продукції будівництва також відповідно зменшився і склав 18211 млн.грн., що у порівнянні з 2008 р. на 54,3% менше. Грошові кошти, які освоюються будівельними компаніями, прямують на завершення будинків високого ступеню готовності, а будівництво нових об'єктів взагалі не планується. Скорочення будівельного ринку відбулося за рахунок:

- скорочення інвестиційних ресурсів, в тому числі і іноземних, що викликане світовою фінансовою кризою та нестабільністю політичної та економічної ситуації в Україні;

- припинення кредитування будівельних компаній банками, викликане впливом держави на функціонування комерційних банків шляхом прийняття законодавчих актів, що обмежують кредитування.

Оскільки велика кількість об'єктів будівництва на сьогоднішній день залишилася незавершеною, необхідно здійснювати пошук альтернативних інвестиційних ресурсів, в тому числі альтернативні схеми із залученням державних коштів, а також запроваджувати нові інноваційні технології, які б дозволили скоротити витрати на будівництво. Тобто головна мета інноваційної політики будівельних компаній повинна складатися в повному і ефективному використанні наявного науково-технологічного потенціалу й подальшому його розвитку. Це передбачає орієнтацію на нові економічні технології, створення сприятливого інноваційного клімату, що надасть можливість вирішити головну проблему: продовжувати будівництво об'єктів при мінімальних інвестиційних ресурсах.

Тобто подальше функціонування та інвестиційна привабливість будівельних підприємств у сучасних умовах залежить не стільки від внутрішніх можливостей компанії, скільки від зовнішніх факторів, серед яких насамперед слід виділити:

Таким чином, оцінка інвестиційної привабливості у сучасних умовах потребує комплексного підходу, який би ураховував, перш за все, зовнішні фактори- стан міжнародної та національної економіки, політичну стабільність в країні, платоспроможність населення, державну підтримку будівельної галузі, які у сучасних умовах є вирішальними для прийняття рішень про інвестування об'єктів будівництва та інноваційні впровадження.