

ресурс] / Official Journal of the European Union. – Режим доступу: [http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri= OJ:C:2005:120:0103:0110:EN:PDF](http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2005:120:0103:0110:EN:PDF).

21. Діагностичний огляд законодавства про державно-приватне партнерство Програми розвитку публічно-приватного партнерства USAID. [Електронний ресурс] / Асоціація міст України. – Режим доступу: <http://www.auc.org.ua/sites/default/files/files/Diagnostic%20Review%20October%2020,%202011%20UKR.pdf>.

22. Типовые законодательные положения ЮНСИТРАЛ по проектам в области инфраструктуры, финансируемые из частных источников. [Електронний ресурс] / Комиссия организации объединённых наций по праву международной торговли ЮНСИТРАЛ. – Режим доступу: [http://www.uncitral.org/uncitral/ru/uncitral\\_texts/procurement\\_infrastructure/2003Model\\_PFI.html](http://www.uncitral.org/uncitral/ru/uncitral_texts/procurement_infrastructure/2003Model_PFI.html).

23. Досвід та перспективи впровадження державно-приватних партнерств в Україні та за кордоном / Винницький Б., Лендвел М., Онищук Б., Сергварі П. – К.: «К.І.С.», 2008. – 146 с.

24. Офіційний сайт Центру публічно-приватного партнерства у Польщі. [Електронний ресурс] / Fundacja Centrum PPP. – Режим доступу: <http://www.centrum-ppp.pl>.

*Отримано 26.03.2013*

УДК 658.148

О.М.КОЛМАКОВА, В.В.СМАЧИЛО, кандидати екон. наук  
*Харківський національний університет будівництва та архітектури*

### **ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИМИ РЕСУРСАМИ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛА З МЕТОЮ СКОРОЧЕННЯ ЙОГО ВАРТОСТІ**

Розглядається механізм формування інвестиційних ресурсів будівельного підприємства таким чином, щоб значно зменшити вартість житла та зробити його доступним для всіх верств населення.

Рассматривается механизм формирования инвестиционных ресурсов строительного предприятия таким образом, чтобы значительно уменьшить стоимость жилья и сделать его доступным для всех слоев населения.

This article describes the mechanism of investment resources construction company so as to significantly reduce the cost of housing and make it accessible to all people.

*Ключові слова:* інвестиції, будівництво, житло, кредитні лінії, скорочення вартості житла.

Кризовий стан будівельної галузі потребує нових підходів до функціонування будівельних організацій в сучасних умовах, підвищення ефективності управління будівельними підприємствами, розробки системи інвестування будівництва в цілому і інвестування житлового будівництва, зокрема. Актуальними питаннями в цій галузі залишаються оптимізація використання фінансових коштів будівельного підприємства та стимулювання зацікавленості кредиторів в інвестуванні, зниженні відсоткових ставок кредитування, а відповідно здешевлення житла у кінцевого споживача. Вирішення даної проблеми потребує розробки методики оптимізації кредитних грошових потоків для забезпечення

отримання прибутку будівельною організацією з одного боку та здешевлення житла з іншого. Саме тому обрана тема дослідження набуває своєї актуальності.

На сьогодні питання вибору механізму фінансування та інвестування житлового будівництва є предметом дискусій серед вітчизняних вчених і практиків. Окремі аспекти створення та функціонування цих інструментів розглянули у своїх працях А. Асаул [1], Д. Фаріон [2], В. Шутенко [3, 4] та ін.

Законом України «Про житловий фонд соціального призначення» визначені правові, організаційні та соціальні засади державної політики щодо забезпечення конституційного права соціально незахищених верств населення України на отримання житла. Вказаним Законом визначено, зокрема, підстави виникнення у громадянина права взяття на соціальний квартирний облік; категорії осіб, що мають право отримання квартир або садибних (одноквартирних) будинків із житлового фонду соціального призначення [5].

Забезпечення молоді житлом – найактуальніша соціально-економічна проблема у нашій державі. Рівень забезпеченості молоді житлом в Україні на сьогодні є дуже низьким: тільки 33% молодих родин живуть в окремих квартирах (для всіх родин цей показник становить 56,3%), 11% проживають у комунальних квартирах, 14% винаймають квартири, 10% живуть у гуртожитках, 1% – у непристосованих для життя приміщеннях. Близько 31% молодих родин узагалі не забезпечені житлом. В Україні з 32,5 млн. молодих родин близько 800 тис. мають потребу в поліпшенні житлових умов [6].

Підвищена важливість житла для молодої людини зумовлює необхідність формування та реалізації дієвої державної політики у цій сфері. Політика держави із забезпечення молоді житлом – це тривалий процес, який вимагає системного і цілеспрямованого підходу з боку держави, що дасть змогу отримати перш за все соціальні результати.

Про важливість та зацікавленість держави в реалізації права на житло молоді свідчить система прийнятих законодавчих актів, норми яких визначають поняття, характеризують суб'єкти управління, принципи, а загалом і весь механізм молодіжного житлового кредитування. Такими є Закон України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" [7]; Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки" [8], а також інші нормативні акти. Основною метою розробки нормативно-правових актів при цьому створення системи державної підтримки молодих родин у вирішенні житлової проблеми для поліпшення демографічної ситуації в Україні.

Досвід багатьох (у тому числі постсоціалістичних) країн світу свідчить про значну ефективність і дієвість державних молодіжних житлових програм. В Україні розроблена та прийнята «Державна програма забезпечення молоді житлом на 2002-2012 рр.», затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 29.07.2002 р. №1089. В умовах гострої житлової проблеми в Україні програма молодіжного житлового кредитування, є єдиною програмою, що дає можливість молоді отримати нове житло в кредит на пільгових умовах.

Але яким чином можна реалізувати державну політику щодо забезпечення житлом основної частини населення? Нажаль, в нормативних актах та останніх наукових дослідженнях не має конкретних пропозицій щодо суттєвого зменшення вартості житла за умови збереження будівельних технологій та застосуванням суто фінансових інструментів.

Основною метою статті є розробити методичку оцінки прибутку підприємств будівельної галузі від оптимізації кредитних грошових потоків та відсоткових ставок, прибутку, що отримує індивідуальний інвестор від оптимізації кредитних грошових потоків та відсоткових ставок; прибутку, що отримує кредитор від оптимізації кредитних грошових потоків та відсоткових ставок.

Якщо розглянути складові вартості житла, то стає зрозумілим, що при кредитуванні забудовника відсоток за кредит стає однією з основних частин (10-20%), в той же час після побудови житла, щоб його придбати, покупець бере кредит у банку і вартість жила знов зростає на 10-30% щорічно. Тобто банківський відсоток закладений в вартості будівництва подвоюється, а його розмір в кінцевій вартості житла (вартості у покупця) досягає 50%, а іноді і більше. В підтвердження даних були проведені дослідження за четвертий квартал 2012 р., що наведені в таблиці.

Умови іпотечного кредитування в Україні

Термін кредиту	Середня ставка, річних	Мінімальна ставка, річних	Кількість банків, що кредитують
5 років	18,68%	10,35%	20
10 років	18,59%	10,16%	20
15 років	18,61%	14,46%	15
20 років	17,94%	14,44%	9

Кредит є важливою категорією сучасної економіки, що відображає реальні зв'язки і відносини економічного життя суспільства. За його допомогою прискорюється процес обігу капіталу як на макро-, так і на мікроекономічному рівні. Опосередковуючи всі стадії відтворювального

процесу, кредит сприяє досягненню вищої рентабельності виробництва і прибутковості капіталу.

Автор пропонує зменшити вартість житла за рахунок відкриття паралельних кредитних ліній для забудовника та покупця одночасно, що дозволить з одного боку, кредитору (банку) надати кошти під свій звичайний відсоток (в середньому 19%), а з іншого інвестувати в будівництво житла та зменшити його вартість в середньому на 20% і більше.

Метою укладення договору між кредитором та забудовником є підтримка інтересів конкретного кредитора, і, тим самим, його зацікавленості в подальшому співробітництві при реалізації можливих подальших проектів з даною будівельною організацією. Це дозволить залучити кредитні організації в будівельну сферу, а кредиторам гарантує отримання значного економічного ефекту. Кредитор, скориставшись запропонованим механізмом, може отримати сумарний економічний ефект, як від інвестиційного кредиту компанії (збудовника у вигляді відкриття кредитної лінії для будівництва об'єкта), так і від надання іпотечних кредитів інвесторам (позичальникам також у вигляді кредитної лінії для придбання об'єкта).

Важливою умовою є той факт, що кредит у вигляді кредитної лінії на придбання даних квартир можна отримати, тільки у цього кредитора, під заставу нерухомості, що купується. При цьому кредитор компенсує 70% відсутньої суми оплати квартири, а 30% інвестор вносить з власних коштів. Своєчасне фінансування робіт зі зведення даного житлового об'єкта, знизить накладні витрати, зменшить собівартість одного квадратного метра, а, отже, знизить ціну реалізації готових квартир. Цінова конкурентна перевага квартири дозволить її реалізувати за короткий термін.

Механізм інвестування будівництва шляхом відкриття кредитних ліній є вигідним для позичальника, так як сума процентних зобов'язань перед кредитором істотно знизиться. При цьому зменшення відсоткового тягаря дозволить залучити у кредитну організацію більшу кількість позичальників, що робить його вигідним для кредиторів.

Кредитор готовий здійснювати інвестування будівництва житлового об'єкта, але при максимальній віддачі на кожен вкладений гривню. Таким чином, інвестування повинне виходити з принципу мінімального розміру цільового фонду кредитора на початок кожного траншевого періоду відповідно до встановленого календарним графіком ведення робіт. Змінними математичної моделі є:  $y_t$  – розмір цільового фонду кредитора на початку періоду  $t$  ( $Y = y_1 + y_2 + \dots + y_t \Rightarrow \min$ ), де  $Y$  – загаль-

ний обсяг цільового фонду, необхідний кредитору на весь термін реалізації проекту;  $x_t$  – кількість проданих квадратних метрів за період  $t$ .

Основні параметри рівнянні, використовувані в моделі:  $S$  – загальна вартість зведення об'єкта на підставі зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва ( $S = S_0 + S_1 + S_2 + \dots + S_t$ );  $S_t$  – сума, необхідна забудовнику в момент  $t$  відповідно до календарного плану ведення робіт;  $X$  – загальна кількість квадратних метрів в реалізованому споруджуваному об'єкті; ( $X = x_1 + x_2 + \dots + x_t$ );  $a_t$  – вартість одного квадратного метра в момент  $t$ ;  $d_t$  – коефіцієнти, що враховують збільшення вартості одного квадратного метра в кожному наступному періоді, починаючи з  $t = 0$  ( $d = 1\% = 0.01$ );  $P_{\text{інв}}$  – відсоток первинного внеску інвестора ( $P_{\text{інв}} \geq 30\%$ );  $P_{\text{кред}}$  – відсоток від вартості квартири, на суму якого відкривається кредитна лінія для інвестора ( $P_{\text{кред}} \leq 70\%$ );  $BC_{\text{інв}}$  – щомісячна відсоткова ставка, встановлена за користування кредитними коштами для кожного конкретного інвестора;  $KT_{\text{інв}}$  – термін, на який відкривається кредитна лінія для кожного конкретного інвестора відповідно до умов договору;  $BC_{\text{кз}}$  – щомісячна відсоткова ставка, встановлена за користування кредитними коштами для компанії-збудовника;  $KT_{\text{кз}}$  – термін, на який відкривається кредитна лінія для компанії-збудовника.

Шуканою змінною в моделі є розмір цільового фонду кредитора  $Y$ . Критерій оптимальності моделі показує, що кредитор мінімізує обсяг інвестиційної маси, що перераховується компанії-збудовнику шляхом відкриття кредитної лінії. Шукану модель розрахунку формулюємо таким чином: «Визначити мінімальний обсяг цільового фонду кредитора при обмеженнях на розмір можливих інвестицій з боку потенціальних інвесторів» [3].

Умови моделі відповідають обмеженням на розмір інвестицій  $S_t$ , необхідних для своєчасного здійснення будівельно-монтажних робіт на об'єкті в момент часу  $t$ . Величина інвестицій, необхідна забудовнику в кожен момент  $t$ , складається з суми наступних фінансових потоків: розмір суми, отримуваний від реалізації  $x$  кількості квадратних метрів за ціною в момент часу  $t$ ; розмір суми відсоткових платежів за користування інвесторами коштами кредиторів в момент часу  $t$ ; величина відсоткових платежів за залучення кредитних коштів з боку забудовника в момент часу  $t$ ; розмір цільового фонду кредитора на момент часу  $t$ , становить різницю між величиною інвестицій  $S$  в момент часу  $t$  і сумою перших трьох доданків.

Обмеження відображає співвідношення між сумою, одержуваних кредитором на момент часу  $t$  і мінімального розміру суми, необхідної забудовнику в момент  $t$ , у відповідності з календарним планом ведення

робіт. Тоді цільова функція моделі має вигляд:

$$Y = \min \sum_{t=1}^T y^t . \quad (1)$$

Для більш наочного опису моделі автор вводить такі позначення:

1)  $f = x * a * d * t * P_{инв}$  – розмір первісного внеску інвестора за  $x$  кількість квадратних метрів в розмірі  $p$  відсотків від ціни  $a$  в момент часу  $t$ ;

2)  $k = x * a * d * t * P_{кред}$  – розмір суми, що бракує інвестору для придбання  $x$  кількості квадратних метрів за ціною  $a$ , на яку відкривається кредитна лінія;

3)  $m = \frac{BC_{инв}}{1 - (1 + BC_{инв})^{-(KT_{инв}-1)}}$  – величина відсоткової ставки для інве-

стора, що необхідна для розрахунку щомісячного розміру платежу на користь кредитора;

4)  $g = \frac{x * a * d * t * P_{кред}}{KT_{инв}}$  – величина щомісячного платежу основно-

го боргу інвестора без урахування нарахованих кредитором відсотків;

5)  $h = \frac{BC_{кз}}{1 - (1 + BC_{кз})^{-(KT_{кз}-1)}}$  – величина відсоткової ставки для за-

будовника, яка необхідна для розрахунку щомісячного розміру платежу на користь кредитора.

Розроблена авторами модель дозволить провести розрахунок та оптимізацію обсягу грошових коштів, необхідного кредитору для забезпечення компанії забудовника інвестиційними ресурсами з метою планового виконання будівельних робіт по зведенню житлового об'єкта. Введення скоригованих, відповідно до зміни умов змінних, дозволить кредитору визначити оптимальний обсяг грошових коштів на період  $t$ , таким чином, активізувати і стабілізувати обсяги житлового будівництва.

На підставі виконаних досліджень автори пропонують рівняння, що відображають ефективність розробленого механізму (рисунок). Можливий прибуток за даною схемою інвестування автори розраховали на основі дев'ятисекційного житлового комплексу "Молодіжне містечко" по проспекту Перемоги, 53-Б. Клас економ. Проектант, забудовник та генпідрядник – АТ "Трест Житлобуд-1». Данні для розрахунку були взяті з сайту компанії. Розрахунок здійснений для секції №2, для 2-кімнатної квартири (71,91 м<sup>2</sup>).

Методика розрахунку прибутку від будівництва житла використанням комбінованих джерел інвестиційних коштів шляхом відкриття паралельних кредитних ліній для забудовника і приватних інвесторів

Розрахунок прибутку для кредитора (Пк)

Розрахунок прибутку для приватного інвестора (Пінв)

Розрахунок прибутку для забудовника (Пкз)

$$\begin{aligned}
 Пк &= \sum_{d=1}^e \left( \frac{Вкши}{c} * \left( \frac{ВСКз}{1 - (1 + ВСКз)^{-(КТз-d)}} \right) * КТз \right) - Вкши + \sum_{f=1}^b \left( \sum_{h=1}^g \left( \frac{Скк * Цкв * Ркред}{g} * \left( \frac{ВСінв}{1 - (1 + ВСінв)^{-(КТінв-h)}} \right) * КТінв \right) - (Скк * Цкв * Ркред) \right) \\
 Пінв &= \sum_{f=1}^b \left( \sum_{h=1}^g \left( \frac{Скк * Цкв * Ркред}{g} * \left( \frac{ВСінв}{1 - (1 + ВСінв)^{-(КТінв-h)}} \right) * КТінв \right) - (Скк * Цкв * Ркред) \right) - \sum_{f=1}^b \left( \sum_{h=1}^g \left( \frac{Скк * Цкв * Ркред}{g} * \left( \frac{ВСінв}{1 - (1 + ВСінв)^{-(КТінв-h)}} \right) * КТінв \right) - (Скк * Цкв * Ркред) \right) \\
 Пкз &= \sum_{b=1}^a (Скк * Цкв) - \sum_{d=1}^e \left( \frac{Вкши}{c} * \left( \frac{ВСКз}{1 - (1 + ВСКз)^{-(КТз-d)}} \right) * КТз \right) - \left( НВ * Кнв * \frac{НВ}{Вкши} * \left( 1 - \frac{Тф}{Тп} \right) \right)
 \end{aligned}$$

с – загальна кількість траншей по кредитній лінії для компанії-збудовника;  
 Вкши – кошторисна вартість робіт і послуг зі зведення об'єкта на підставі зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва, грн.;  
 ВСКз – щомісячна відсоткова ставка при кредитуванні компанії-збудовника;  
 КТз – термін, на який надається кредит компанії-збудовнику, місяців;  
 e – загальна кількість позичальників, які скористалися послугами кредитора з відкриття кредитної лінії на придбання житла;  
 g – загальна кількість траншей по кредитній лінії для позичальника;  
 Скк – площа реалізованої квартири, м<sup>2</sup>;  
 Цкв – ціна за один м<sup>2</sup>, грн.;  
 Ркред – коефіцієнт, що відображає частку від вартості квартири, на яку видається іпотечний кредит;  
 ВСінв – щомісячна відсоткова ставка при кредитуванні позичальника;  
 КТінв – термін, на який надається кредит позичальнику, міс.;  
 d, h – кроки розрахунку при обчисленні сум.

S кк – площа реалізованої квартири, м<sup>2</sup>;  
 Цкв – ціна за один м<sup>2</sup>, грн.;  
 g – загальна кількість траншей по кредитній лінії для позичальника;  
 ВСКз – щомісячна відсоткова ставка при кредитуванні компанії-збудовника;  
 КТз – термін, на який надається кредит компанії-збудовнику, місяців;  
 Ркред – коефіцієнт, що відображає частку від вартості квартири, на яку видається іпотечний кредит;  
 ВСінв – щомісячна відсоткова ставка при кредитуванні позичальника;  
 d, b – крок розрахунку при обчисленні сум.

Пкз – прибуток компанії-збудовника при реалізації механізму;  
 a – кількість пропонувань до реалізації квартир;  
 S кк – площа реалізованої квартири, м<sup>2</sup>;  
 Цкв – ціна за один м<sup>2</sup>, грн.;  
 c – загальна кількість траншей по кредитній лінії для компанії-збудовника;  
 Вкши – кошторисна вартість робіт і послуг зі зведення об'єкта на підставі зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва, грн.;  
 ВСКз – щомісячна відсоткова ставка при кредитуванні компанії-збудовника;  
 КТз – термін, на який надається кредит компанії-збудовнику, місяців;  
 d, b – крок розрахунку при обчисленні сум;  
 НВ – величина накладних витрат вартості будівництва на підставі кошторисної документації, грн.;  
 Кнв – коефіцієнт визначення частки умовно-змінної частини накладних витрат – 50%;  
 Тф – фактична тривалість будівництва, місяці;  
 Тп – планова тривалість будівництва, місяці.

Пк=19976,1 тис.грн.

Пінв = 303,3 тис. грн.

Пкз=3089 тис.грн.

Методика розрахунку прибутку від реалізації розробленого механізму

Після проведення розрахунків отримані наступні данні: Пк = 5219,5 (за рахунок відкриття кредитної лінії для забудовника) + 14756,55 (за рахунок відкриття кредитної лінії для приватних інвесторів терміном на 10 років) = 19976,1 тис. грн. П кз = 3089 тис. грн. за рахунок зниження накладних витрат, але слід враховувати, що зменшення витрат відбудеться і за рахунок зниження відсоткової ставки за кредитом з 20 до 10% (що дозволить зекономити більше 5 млн. грн.). Пінв = 303,3 тис. грн. при покупці однієї 2-кімнатної квартири за рахунок зниження відсоткової ставки за кредитом з 20 до 10%.

Для зниження вартості житла необхідно відкривати паралельну кредитну лінію для забудовника та інвесторів, що дозволить значно знизити суму сплачуваних ними відсотків, з одного боку, та кредитній організації отримувати встановлений рівень відсотків – з іншого. Розроблена нами модель дозволить провести розрахунок та оптимізацію обсягу грошових коштів, необхідного кредиторю для забезпечення компанії забудовника інвестиційними ресурсами з метою планового виконання будівельних робіт по зведенню житлового об'єкта.

В подальшому для практичного застосування даної моделі можлива розробка програмного забезпечення для оптимізації грошових кредитних потоків та встановити обмеження, що основані на співвідношенні між сумами виплачуваними кредитором на певний момент часу і мінімальним розміром суми, необхідній забудовнику в цей момент, відповідно з календарним планом ведення робіт.

1. Асаул А.Н. Управление затратами в строительстве / А.Н. Асаул, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский; под ред. д.э.н., профессора А. Н. Асаула. – СПб.: ИПЭВ, 2009. – 392с.

2. Фаріон Д.О. Фінансове забезпечення житлового будівництва в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/index.php?operation=1&iid=396>.

3. Шутенко В.В. Механизм инвестирования строительных организаций с привлечением ипотечных кредитных средств / В.И. Ларин, В.В. Шутенко // Строительные материалы / Научно-технический и производственный журнал. – 2006. - № 9. – С. 33-35.

4. Шутенко В.В. Формирование системы обеспечения финансовыми ресурсами процессов приобретения и строительства жилья / Ю.Е. Бобылева, В.В. Шутенко. – Иваново: ГОУВПО ИГЭУ им. В.И. Ленина, 2006. – 280 с.

5. Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» в поточній редакції / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3334-15>.

6. Число недостровов в Украине за год сократилось на 9% / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://biz.liga.net/all/nedvizhimost/novosti/2189703-chislo-nedostroev-v-ukraine-za-god-sokratilos-na-9.htm>.

7. Закон України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2998-12>.

8. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки» / [Електронний ресурс]. – Режим доступу:



УДК 330. 322

Д.Л. ЯЩУК

*Національний технічний університет України «Київський політехнічний інститут»*

## **РЕАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ ЯК СПОСІБ ВІДТВОРЕННЯ ОСНОВНОГО КАПІТАЛУ ПІДПРИЄМСТВ І ДЖЕРЕЛ ЇХ ФІНАНСУВАННЯ**

Розглядаються проблеми використання реальних інвестицій як способу відтворення основного капіталу підприємств та виявлені основні джерела їх фінансування.

Рассматриваются проблемы использования реальных инвестиций как способа воспроизводства основного капитала предприятий и выявлены основные источники их финансирования.

The problems of real investment as a means of reproduction of capital companies had described and found the main sources of funding.

*Ключові слова:* реальні інвестиції, основний капітал, джерела фінансування.

В теперішніх умовах фінансово-економічної кризи та ринкової економіки, мабуть однією з найважливіших проблем, що стоять перед будь-яким підприємством, є проблема залучення ресурсів під фінансування нових або підтримку вже наявних у неї інвестиційних проєктів або, іншими словами, залучення реальних інвестицій для відтворення своїх основних фондів. Ця проблема особливо актуальна в наш час в умовах надмірної зношеності основних виробничих фондів у багатьох галузях вітчизняної економіки.

Формуванню позитивного інвестиційного клімату в Україні заважають наявність адміністративних аспектів регулювання інвестиційної діяльності, недосконала законодавча база, політична нестабільність у країні та низький рівень захищеності інвесторів. Вирішення саме цих питань сприятиме істотному поліпшенню інвестиційного клімату в Україні та збільшенню обсягів реальних інвестицій у відтворення основного капіталу підприємств.

Питання фінансування інвестиційної діяльності підприємств, зокрема відтворення основних фондів, досліджувалися багатьма вітчизняними і зарубіжними вченими, зокрема такими, як Орлова Е.Р [1], Лапуста М.Г., Мазурина Т.Ю., Скамай Л.Г. [2], Музиченко А.С. [3] та багато інших.

Мета статті полягає у висвітленні проблеми реальних інвестицій як способу відтворення основного капіталу підприємств та виявленні основних джерел їхнього фінансування.