

УДК 330.341.1

JEL classification: O22, D81, G32

DOI: <https://doi.org/10.35774/visnyk2020.01.134>

Юлія МИКИТЮК,

аспірант кафедри менеджменту, публічного управління та персоналу,
Тернопільський національний економічний університет,

вул. Львівська, 11, м. Тернопіль, Україна, 46009.

E-mail: mykytyuk.yu@gmail.com

ORCID ID:0000-0002-8519-5809

УПРАВЛІННЯ РЕАЛІЗАЦІЄЮ ІННОВАЦІЙНО-ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЄКТІВ У ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВІ

Микитюк Ю. Управління реалізацією інноваційно-інвестиційних проєктів у житловому будівництві. *Вісник Тернопільського національного економічного університету*. 2020. Вип. 1. С. 134–147. DOI: <https://doi.org/10.35774/visnyk2020.01.134>

Mykytyuk Y. (2020). Upravlinnia realizatsiiei innovatsiinoho investytsiinykh proiektiv u zhytlovomu budivnytstvi [Management of innovative investment projects in housing construction]. *The Herald of Ternopil National Economic University*, Vol. 1. P. 134–147. DOI: <https://doi.org/10.35774/visnyk2020.01.134>

Анотація

Вступ. *Інноваційно-інвестиційні проєкти в сфері житлового будівництва можна охарактеризувати, як проєкти, які здатні за відносно невеликих інвестицій забезпечити створення конкурентоспроможної продукції, реальне збільшення інвестиційного потенціалу та інвестиційних ресурсів будівельної організації. В сучасних умовах також необхідно прагнути до того, щоби впровадження інноваційних проєктів, спрямованих на підвищення економічної ефективності будівництва, не зумовило зниження якості будівельної продукції (надійності конструкцій, привабливості архітектурних і конструктивних рішень будівель).*

Незалежно від напрямку в бізнесі керівники будівельних організацій за наявності зацікавленості в розвитку компанії неминуче приходять до розуміння необхідності вдосконалення і розвитку методів управління інноваційними проєктами. Це сприяє формуванню ефективної корпоративної системи управління будівельними проєктами, адекватної умовам, що склалися на вітчизняному ринку будівельних послуг і враховує особливості та специфіку конкретного регіону. Водночас слід зазначити, що якщо на рівні відділів (ІТ-спрямованості), або окремих видів проєктів (наприклад, дослідження і розробки) методологія проєктного менеджменту застосовується в будівельній галузі дуже активно, то на рівні управління програмою

© Юлія Микитюк, 2020.

і портфелем проєктів, визначення їх пріоритетів, балансування портфеля і т. ін. теоретичних і практичних досліджень недостатньо.

Мета дослідження полягає в розробці теоретичних положень управління реалізацією інноваційно-інвестиційних проєктів у житловому будівництві.

Методи дослідження. В процесі розробки й обґрунтування результатів дослідження активно використовувалися такі методи дослідження: аналіз, синтез, моделювання, логічний, системний підхід, методи дедукції та індукції, а також спостереження, вимірювання, порівняння, експеримент.

Результати. Виявлено особливості управління інноваційно-інвестиційними проєктами в житловому будівництві в управлінні одночасно декількома проєктами. Визначено складність у плануванні та організації взаємодії різноманітних суб'єктів (учасників) інноваційно-інвестиційних проєктів. Запропоновано враховувати ступінь ризику в процесі реалізації інноваційно-інвестиційних проєктів. Уточнено фактори впливу на ефективність інноваційно-інвестиційних проєктів. Визначено напрями розвитку структури корпоративної системи управління та державного регулювання інноваційно-інвестиційної сфери житлового будівництва.

Перспективи. Перспективи подальшого розвитку дослідження полягають у розробленні методики формування інформаційного комплексу корпоративної системи управління портфелем проєктів, що охоплює набір нормативних документів, а також сукупність засобів і методів управління інноваційними проєктами, які забезпечують ефективну реалізацію різних проєктів організації за єдиними правилами на різних фазах їх життєвого циклу, що дає змогу підвищити системність управління проєктами, розширити керований діапазон життєвого циклу проєкту, підвищити рівень інтеграції і спеціалізації центру управління.

Ключові слова: *інновації, інноваційно-інвестиційні проєкти, ефективність інноваційно-інвестиційного проєкту, рівень ризику реалізації проєкту, управління інвестиційно-інноваційними проєктами, державне регулювання.*

Формули: 0, рис.: 1, табл.: 2, бібл.: 12.

Abstract

Yuliia MYKYTYUK

MANAGEMENT OF INNOVATIVE INVESTMENT PROJECTS IN HOUSING CONSTRUCTION

Introduction. Housing innovation and investment projects can be characterized as projects that, with relatively small investments, can create competitive products, real increase in investment potential and investment resources of a construction organization. In modern conditions it is also necessary to strive to ensure that the implementation of innovative projects aimed at improving the economic efficiency of construction does not lead to a decrease in the quality of construction products (reliability of structures, attractiveness of architectural and structural solutions of buildings).

Regardless of the direction of movement in business, the leaders of construction organizations, in the presence of interest in the development of the company inevitably come to understand the need for improvement and development of methods of managing

innovative projects. This contributes to the formation of an effective corporate system of management of construction projects, adequate to the conditions prevailing in the domestic market of construction services and takes into account the peculiarities and specificity of a particular region. It should be noted that if at the level of departments (IT-orientation), or certain types of projects (for example, research and development) project management methodology is used very actively in the construction industry, then at the level of program and project portfolio management, determining their priorities, portfolio balancing etc. theoretical and practical research is not enough.

The purpose. The purpose of the study is to develop theoretical provisions for managing the implementation of innovation and investment projects in housing.

Results. The peculiarities of the management of innovation-investment projects in housing construction in the management of several projects are revealed. The complexity in planning and organization of interaction of various subjects (participants) of innovation-investment projects is determined. It is suggested to take into account the degree of risk in the process of implementation of innovation-investment projects. The factors influencing the effectiveness of innovation investment projects have been clarified. The directions of development of the structure of the corporate system of management and state regulation of the innovation-investment sphere of housing construction are determined.

Discussion. Prospects for further research are to develop a methodology for forming an information complex of corporate project portfolio management system, which includes a set of normative documents, as well as a set of tools and methods for managing innovative projects that ensure the effective implementation of different projects of the organization under the same rules at different stages of their life cycle, allowing to improve project management system, to extend the managed range of the project lifecycle, to increase the level of integration and specialization of the Management Center.

Keywords: innovations, innovation-investment projects, efficiency of innovation-investment project, level of risk of project realization, management of investment-innovation projects, state regulation.

Formulas: 0, fig.: 1, tab.: 2, bibl.: 12.

Постановка проблеми. В умовах модернізації національної економіки об'єктивно необхідним є інноваційний розвиток різних галузей і сфер діяльності, в т. ч. будівництва. У зв'язку з цим питання управління інноваціями все ще недостатньо розроблене, а вирішення проблеми управління інноваційно-інвестиційними проєктами є важливим, оскільки ці проєкти перебувають на різних стадіях життєвого циклу, мають різні терміни окупності, пріоритети, а також розвиток корпоративної системи управління ними. Для вирішення цієї проблеми необхідно визначити специфічні особливості, які характерні для інвестиційно-інноваційної діяльності в сфері будівництва та складності оцінювання проєктів у житловому будівництві.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вивчення проблем реалізації інноваційно-інвестиційних проєктів у житловому будівництві є доволі новим напрямком у розробках проєктів інноваційної будівельної продукції, орієнтованої на різних споживачів. Це питання досліджували, зокрема, такі науковці: М. І. Боєв,

О. М. Загурський, Я. Д. Крупка, Б. М. Литвин, П. П. Микитюк, М. В. Новожилова, В. М. Попов, С. М. Скочиляс, О. В. Христенко.

Метою статті є розробка теоретичних положень управління реалізацією інноваційно-інвестиційних проєктів у житловому будівництві.

Виклад основного матеріалу. Загальний напрямок розвитку інноваційної діяльності в сфері будівництва – інвестування проєктів, які мають невеликі терміни реалізації і здатні отримати високий прибуток.

Будівельна галузь в Україні має розвиватися за рахунок створення конкурентоспроможної будівельної індустрії, заснованої на виробництві інноваційних будівельних матеріалів, впровадження нових технологій і формування сприятливого інвестиційного клімату для розвитку виробництв, які забезпечують житлове будівництво.

Інноваційно-інвестиційна діяльність у житловому будівництві проводиться на ринках інвестиційних ресурсів і підрядних будівельних робіт. Вони складаються із секторів, пов'язаних з проєктуванням і наданням різних послуг, виробництвом і постачанням будівельних матеріалів, виробів та конструкцій, а також обладнання технологічного призначення. У загальному обсязі інвестицій в основний капітал інвестиції в житлове будівництво становлять незначну частку (табл. 1).

Таблиця 1

Капітальні інвестиції за видами активів

	2017 р.		2018 р.	
	млн грн	відсотків до загального обсягу	млн грн	відсотків до загального обсягу
Усього	448461,5	100	578726,4	100
Інвестиції в матеріальні активи	432039,5	96,3	542335,1	93,7
Житлові будівлі	53371,8	11,9	57395,9	9,9
Нежитлові будівлі	65605,2	14,6	88846,1	15,4
Інженерні споруди	78563,5	17,5	111314,8	19,2
Машини, обладнання та інвентар	154721,7	34,5	187650,4	32,4
Транспортні засоби	60123,9	13,4	73926,2	12,8
Земля	1994,0	0,4	1673,1	0,3
Довгострокові біологічні активи рослинництва та тваринництва	3727,9	0,8	4528,3	0,8
Інші матеріальні активи	13931,5	3,1	17000,3	2,9
Інвестиції в нематеріальні активи з них	16422,0	3,7	36391,3	6,3
Права на комерційні позначення, об'єкти промислової власності, авторські та суміжні права, патенти, ліцензії, концесії тощо	5717,7	1,3	23804,4	4,1
Програмне забезпечення та бази даних	8196,4	1,8	9476,4	1,6

Джерело: розроблено автором на основі [1].

Інноваційно-інвестиційна діяльність у житловому будівництві має певні особливості. Однією із специфічних ознак є її особливий об'єкт – нерухомість, яка призначена для

проживання і відпочинку громадян. Крім специфічності об'єкта, можна назвати ще інші особливості, які характерні тільки для інноваційно-інвестиційної діяльності в житловому будівництві.

1. Розширення кола суб'єктів інноваційно-інвестиційної діяльності за рахунок венчурних підприємств, малих інноваційних підприємств, приватних осіб, що інвестують за допомогою житлового кредитування. У ході виконання підрядних будівельних робіт інвестиційні ресурси вкладаються в будівництво нового промислового об'єкта нерухомості, головною метою є отримання прибутку і досягнення соціального ефекту в процесі будівництва об'єкта невиробничого призначення. З одного боку, житлове будівництво – високоприбуткова галузь, а з іншого – готовий продукт, що має високий соціально-економічний ефект. До інвестицій можна віднести не тільки грошові, а й майнові засоби, які вкладаються в підприємницьку діяльність, у т. ч. в будівництво об'єктів нерухомості.

У процесі використання інвестицій відбувається взаємодія інвестора, замовника і підрядника. Всі учасники інвестиційно-будівельного процесу, реалізуючи інноваційно-інвестиційний проєкт, за своєю суттю перетворюють інвестиції в готовий промисловий або інший об'єкт. Головними функціями інвестора є визначення необхідного обсягу інвестицій для здійснення будівництва. Інвестор передає замовнику інвестиції, а той відповідно через підрядні торги наймає підрядника для виконання будівельно-монтажних робіт на об'єкті. Після завершення робіт, готовий до експлуатації об'єкт передається замовнику. Замовник, ввівши об'єкт в експлуатацію, виробляє продукцію на цьому об'єкті і після її реалізації отримує прибуток, який розподіляється між інвестором. Іноді функції замовника може здійснювати інвестор, який щодо інших інвесторів і до підрядника виступає як замовник-забудовник. Звичайно, така діяльність неможлива без участі підрядника. Як було зазначено вище, саме він виконує всі будівельно-монтажні роботи зі зведення об'єкта. Відповідно, якщо реалізується інноваційно-інвестиційний проєкт, то коло суб'єктів розширюється за рахунок венчурних будівельних підприємств, виробників інноваційних матеріалів, розробників інноваційних будівельних технологій.

Будівництво має ряд особливостей, одна з яких полягає у високій капіталомісткості будівельної продукції. Щодо безпосередньо інноваційно-інвестиційних проєктів, то вони ще й наукомісткі. У процесі здійснення інвестиційно-будівельної діяльності між собою взаємопов'язані багато суб'єктів господарювання та їхні інвестиції. Відповідно виникає потреба в створенні спеціальних організаційно-правових форм, в рамках яких взаємодіють учасники інвестиційно-будівельного процесу.

2. Складність оцінювання ефективності інноваційно-інвестиційного проєкту. По-перше, вкладення інвестицій у житлове будівництво потребує доволі багато часу для будівництва об'єкта і введення його в експлуатацію. Будівництво об'єкта пов'язано не тільки безпосередньо з виконанням будівельно-монтажних робіт, а й з проведенням підготовчих робіт, зумовлених необхідністю відведення земельної ділянки під будівництво, проведення пошукових робіт, розроблення проєктної та кошторисної документації. Крім того, після завершення будівництва об'єкт переходить у сферу обігу з метою його реалізації. Потрібно здати побудований об'єкт в експлуатацію. Чим довше будується об'єкт, тим вища ймовірність вияву того чи іншого ризику. Що

стосується інноваційно-інвестиційних проєктів, то ризики в процесі їх реалізації значно вищі, ніж за реалізації звичайного інвестиційного проєкту. Є ймовірність так званих політичних ризиків, а останнім часом виявляються форс-мажорні ризики. Звичайно, така ситуація прояв може призвести до зриву термінів завершення будівництва об'єкта.

Наявна сукупність факторів, що обмежують виробничу діяльність будівельних організацій (рис. 1).

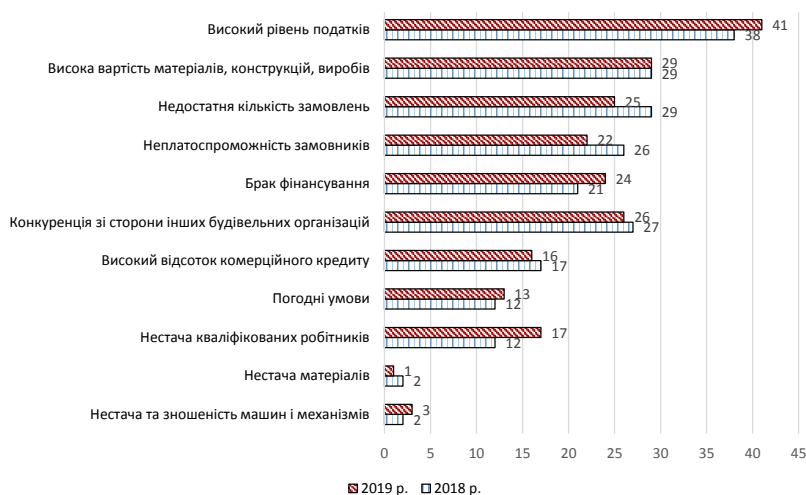


Рис. 1. Фактори, що обмежують виробничу діяльність будівельних організацій (%)

Джерело: розроблено автором.

За результатами анкетного опитування встановлено, що серед факторів, що обмежують виробничу діяльність будівельних організацій, переважають такі: високий рівень податків (41% опитаних), висока вартість матеріалів, конструкцій, виробів (29%) і недостатня кількість замовлень (25%).

Однією з головних проблем будівельних організацій є занадто тривалі терміни зведення об'єкта і його здачі в експлуатацію. Багато років будівельні організації працювали і не звертали увагу на свої витрати. Найчастіше вони не прагнули до використання нових технологій, які дали б змогу скоротити терміни будівництва, хоча застосування нових технологій у будівництві, використання інноваційних проєктів багато в чому дало б змогу вирішити наявну проблему. Розробка інноваційних (у майбутньому типових) проєктів, які могли б реалізовуватися в рамках регіональних та національних проєктів, дозволила б значно знизити витрати на розробку технічної документації, прискорити цей процес.

Оцінювання ефективності інноваційно-інвестиційного проєкту в сфері житлового будівництва можливе на основі відповідної системи показників, які визначаються шляхом порівняння здійснюваних витрат і одержуваних результатів. Показники ефективності призначені для порівняння різних інноваційно-інвестиційних проєктів, або їх варіантів і їхнього відбору для фінансування. Крім того, показники ефективності

можуть бути використані для проведення експертиз проєктів. За основу розрахунку цих показників взято загальноприйняті в світовій практиці принципи, зокрема такі:

- дослідження грошових потоків, які формуються в результаті реалізації інноваційно-інвестиційних проєктів;
- встановлення прийнятної для інвестора норми прибутковості на капітал;
- дисконтування розподілених у часі здійснюваних витрат і одержуваних результатів;
- окрім врахування фактору часу, враховується фактор рівня інфляції, а також фактори невизначеності і ризику.

Остаточне рішення щодо реалізації інноваційно-інвестиційного проєкту в житловому будівництві зазвичай приймають на підставі аналізу результатів дослідження техніко-економічних показників. Крім цього, до уваги беруться фактори, що визначають інженерні, комерційні та інші результати реалізації проєкту. Необхідно враховувати взаємозв'язок показників у цій системі, але цей процес доволі складний. Тому в методиках оцінювання ефективності інвестиційних проєктів ця процедура є спрощеною. Для оцінювання проєкту загалом використовується система показників, які характеризують конструктивні, архітектурні, планові, виробничі, економічні та інші рішення.

Загалом щодо питання ефективної реалізації інноваційно-інвестиційних програм у житловому будівництві слід виокремити таке:

- показники ефективності проєктів не повністю враховують дію економічних законів;
- не забезпечується прийнятна точність вибору кращого з порівнюваних об'єктів інвестування;
- практично неможливо здійснювати саме обґрунтування проєктів через складність отримання достовірних вихідних даних за видами продукції, що виготовляються;
- обґрунтування проєктів вимагає витрат часу, персоналу і засобів;
- показники ефективності проєктів спрямовані на задоволення інтересів кожного з учасників проєкту, а не на відбір їх для інвестування.

Оскільки проєкт є інноваційно-інвестиційним, то немає еталону, з яким слід порівнювати ефективність реалізації конкретного проєкту. Однак обов'язково потрібно розраховувати ефективність участі в проєкті та ефективність проєкту загалом.

Комерційна ефективність інноваційно-інвестиційного проєкту безпосередньо пов'язана з проблемою комплексного оцінювання ефективності капітальних інвестицій у житлове будівництво.

Показники соціально-економічної ефективності інноваційно-інвестиційного проєкту відображають ефективність проєкту з точки зору індивідуальних інвесторів. Це означає, що вони несуть всі витрати, які пов'язані з виконанням проєкту. Ці показники відображають доцільність використання ресурсів на здійснення конкретно проєкту.

Таким чином, ефективність використання інвестиційного потенціалу та інвестиційних ресурсів будівельного проєкту в процесі організації та управління інноваційно-інвестиційною діяльністю в будівництві дає можливість оцінити в комплексі, наскільки реалізація проєкту може досягти позитивних результатів. З цією метою для оцінювання ефективності інноваційно-інвестиційних проєктів використовуються уточнені показники і відповідні принципи реалізації інноваційних програм розвитку будівельних організацій. Для мінімізації ризиків інвестування

проектів необхідно формувати логічну схему бюджетування ресурсів інноваційно-інвестиційної діяльності.

Бюджетна ефективність інноваційно-інвестиційного проекту в житловому будівництві оцінюється на замовлення органів державного та / або регіонального управління. Відповідно до цих вимог можна визначити бюджетну ефективність для бюджетів різних рівнів або консолідованого бюджету.

Бюджетна ефективність інноваційно-інвестиційного проекту оцінюється шляхом зіставлення обсягу необхідних інвестицій з коштами будь-якого бюджетного фонду в інвестиційний проект і сукупної прибутковості національного бюджету, а також тієї, що виникає завдяки реалізації інноваційно-інвестиційного проекту за рахунок коштів Державного фонду регіонального розвитку.

Управління інноваційно-інвестиційною діяльністю слід розглядати з точки зору регулювання виконання комплексу будівельних робіт. Регулювання зводиться до завершення цього комплексу робіт до певного часу, але в рамках виділених фінансових ресурсів. Традиційно для організації та управління інноваційно-інвестиційною діяльністю слід, перш за все, визначити напрямки ефективного використання інноваційного потенціалу та наявних інвестиційних ресурсів будівельного проекту. Надалі, використовуючи принципи здійснення інноваційних програм з розвитку інноваційно-інвестиційної діяльності, розробити модель, яка описує зв'язки різних підсистем будівельної організації, що окреслюють інноваційну, інвестиційну та виробничу діяльність, на основі логічної схеми використання ресурсів.

Підвищити рівень використання інноваційного потенціалу та інвестиційних ресурсів будівельного проекту в житловій сфері можна за допомогою таких заходів:

- створення комплексного банку даних;
- забезпечення відкритості відомостей про всі компоненти інвестиційного потенціалу та інвестиційні ресурси;
- підвищення рівня інноваційного потенціалу та ефективності використання інвестиційних ресурсів, а також методики вибору правильного рішення з використання таких компонентів;
- застосування регуляторів, що стимулюють зведення до мінімуму нерівномірності в розвитку різних компонентів інвестиційного процесу.

Заходи щодо управління використанням інвестиційних ресурсів і щодо підвищення інноваційного потенціалу проектів будівництва житла повинні бути ретельно проаналізовані. Іншими словами, для визначення їх обсягу необхідно використовувати принципи реалізації інноваційних програм з розвитку інноваційно-інвестиційної діяльності. До них слід віднести такі:

- системний підхід, тобто розробка заходів, що сприяють реалізації інноваційних програм у межах не тільки окремої організації, а й галузі, конкретної області або країни загалом;
- пріоритетний характер, тобто впровадження інновацій щодо будівництва житла має стати основою реалізації концептуального підходу розвитку будівельної організації;

– комплектація повинна складатися з окремих, але водночас пов'язаних між собою складових частин програми, які забезпечують досягнення певних часткових цілей інноваційно-інвестиційної діяльності;

– забезпечення, тобто ресурсне забезпечення запропонованих інноваційною програмою заходів;

– погодження, тобто учасники інноваційної програми повинні своєчасно погодити всі «пересічні» між ними питання;

– спрямованість до досягнення мети, тобто раціональне використання інноваційного потенціалу та наявних інвестиційних ресурсів для реалізації інноваційних програм і їхня орієнтація на отримання кінцевих економічних результатів;

– дотримання термінів, тобто своєчасне завершення інноваційної програми;

– безпека, тобто розробка заходів щодо зниження можливих економічних втрат.

Слід надавати значення тісному взаємозв'язку можливості й ефективності реалізації інноваційно-інвестиційних проєктів у житловому будівництві з ефективністю роботи комунальної сфери. Наприклад, у сфері житлово-комунального господарства «Програма соціально-економічного та культурного розвитку Тернопільської області на 2020 рік» передбачає покращення технічного стану житлового фонду, забезпечення населення та інших споживачів економічно обґрунтованими та якісними житлово-комунальними послугами, в т. ч. оснащення житлових будинків приладами комерційного обліку споживання теплової енергії; сприяння розвитку житлового будівництва в рамках реалізації державних та обласних цільових програм; налагодження співпраці з приватними партнерами з метою реалізації проєктів державно-приватного партнерства. Водночас модернізація мереж житлово-комунального господарства буде здійснюватися в рамках державно-приватного партнерства. Сьогодні поставлено завдання щодо здійснення ефективного тарифного регулювання. Сфера ЖКГ повинна зазнати змін, виключити з практики втрати на теплових і водопровідних мережах. Зокрема, в рамках заходів, спрямованих на забезпечення населення Тернопільської області питною водою до 2025 р. планується створення стійкого і надійного механізму водопостачання і водовідведення для всіх жителів області, що забезпечує зниження частки водопровідних мереж, які потребують заміни, до 25% [2].

3. Високий рівень ризику реалізації інноваційно-інвестиційних проєктів. Інноваційно-інвестиційна діяльність у житловому будівництві реалізується в умовах сукупності виробничих, функціональних, організаційних, екологічних та інституційних ризиків. Фінансування сектору схильне до небезпеки зриву зв'язків між суб'єктами інноваційно-інвестиційної діяльності під впливом однієї або декількох причин одночасно.

Для мінімізації ризику в процесі здійснення інноваційно-інвестиційної діяльності Я. Д. Крупка рекомендує використовувати схему, яка передбачає організацію спільної участі різних підсистем будівельної організації. Схема побудована на основі складання бюджету використання ресурсів за реалізації інвестицій. Для побудови схеми можливе використання різних підходів [3].

Зокрема, для використання гнучкого бюджету визначаються величини здійснюваних витрат і отриманих результатів за змінних обсягів інноваційно-інвестиційної діяльності. За принципом гнучкого бюджету планується виручка, витрати на основні матеріали, відрядна зарплата.

В разі використання фіксованого бюджету його розмір не залежить від рівня ділової активності будівельної організації. Фіксований бюджет використовують для визначення так званих частково регульованих витрат. Вони, як правило, не залежать від обсягу виконуваних будівельно-монтажних робіт і зв'язок між входом і виходом такої системи слабкий.

Успішна робота системи планування бюджетів будівельної організації має бути тісно пов'язана як з оптимізацією її інформаційних потоків, так і з впровадженням програмного забезпечення управління фінансово-господарською діяльністю, у т. ч. з використанням новітніх інноваційних технологій. З метою контролю виконання плану, обліку витрат і зведення балансу, необхідно впроваджувати систему автоматизованого обліку і планування. Це дасть змогу не допускати надмірних помилок у процесі бюджетування і, звичайно, не зловживати співробітникам функціональних служб будівельної організації.

Вітчизняні підприємці з метою зниження інноваційного ризику найчастіше використовують метод, який дає змогу певною мірою пом'якшити його. Щодо інших способів управління інноваційними ризиками, то вони слабо застосовуються у вітчизняній практиці.

Найбільш дієвим механізмом управління інноваційними ризиками для будівельних організацій є їхнє страхування. На жаль, порядок страхування інноваційних ризиків у вітчизняній практиці все ще не регламентований. Це свідчить про випадковий характер страхування інноваційних ризиків і слабе використання його на практиці.

Крім цього, для самих страхових компаній страхування ризиків інноваційної діяльності не є привабливим, оскільки велика ймовірність можливих втрат.

Підприємства, які використовують страхування інноваційного ризику, мають певні переваги порівнянно з іншими [4], а саме:

- відшкодування можливих збитків, якщо не досягнуто позитивного результату виконання наукових робіт;
- зниження рівня невизначеності;
- залучення співробітників страхової компанії для визначення можливості виникнення інноваційного ризику.

Все це підтверджує, що страхування є економічно вигідним методом управління інноваційним ризиком. Його використання дає змогу створювати сприятливі умови для розвитку страхування ризиків інноваційної діяльності [5].

4. Об'єктивною є потреба державного регулювання інноваційно-інвестиційної діяльності будівельної організації у тому, щоб забезпечити відповідальність учасників інноваційно-інвестиційного проєкту за допомогою різних заходів заохочення і покарання.

Державні органи повинні прагнути використання комплексу регулятивних впливів, у т. ч. мотиваційного характеру, з метою зниження впливу інфляції на ціну 1 м² житла, зменшення інвестиційних та інноваційних ризиків у процесі зведення помешкання [6].

З метою регулювання цих процесів держава може використовувати різні методи як прямого, так і непрямого впливу. У табл. 2 окреслено основні методи, які державні органи можуть використовувати з метою мінімізації ризиків, що виникають у будівельних організацій у процесі реалізації інноваційно-інвестиційних проєктів.

**Методи прямого і непрямого державного регулювання мінімізації ризиків
підрядних будівельних організацій**

Прямі	Непрямі
Участь у власності організації	Податкова система
Сертифікація продукції та будматеріалів	Методика оцінювання ефективності проєктів
Державний контроль цін	Амортизаційна політика
Антимонопольне законодавство	Фінансово-кредитна політика
Тарифікація робіт	Створення ринку інноваційних проєктів
Державні замовлення	Страховання інноваційно-інвестиційних ризиків
Субсидювання малого бізнесу	Правове оформлення різних форм організації взаємин суб'єктів будівельного ринку
Цільові комплексні програми	
Відміна ліцензування	

Джерело: розроблено автором на основі [7; 8].

Слід зазначити, що створена в Україні правова база на державному рівні стала основою для певних перетворень у сфері будівництва житла та забезпечила введення в практику її територіальних утворень нижчеперелічених заходів державної підтримки:

- видача кредитів на будівництво житла;
- випуск цінних паперів на будівництво житла (зв'язок, рахунки, свідоцтва, кредити);
- утворення та використання регіональних і місцевих фондів бюджету, що спрямовуються на розвиток регіону та об'єднаних територіальних громад;
- привабливість банківських коштів та інших структур у сфері підприємницької діяльності щодо інвестування будівництва житла;
- аукціонний продаж житла, яке побудовано;
- залучення закордонних інвесторів;
- скорочення незавершеного будівництва [10].

Будівельна галузь доволі інертна і погано сприймає нововведення. На жаль, відсутній ефективний механізм впровадження інновацій у будівництві. За таких умов особливо необхідна підтримка держави. Вона активізувала би впровадження нових інноваційних матеріалів і нових інноваційних технологій у будівельне виробництво, розроблених не тільки за кордоном, а також стимулювала б розробку і впровадження їх у нашої вітчизняній практиці [11].

Зараз доволі поширені конкурсні форми відбору перспективних інноваційно-інвестиційних проєктів, які будуть мати підтримку фінансування з бюджетів різних рівнів. Ми вважаємо, що таку підтримку повинні отримувати, перш за все, вітчизняні розробки. Для цього слід використовувати систему грантів. Крім застосування стимулюючих заходів впливу, держава має визначити на далеку перспективу орієнтири для інноваційного розвитку будівної галузі.

Для будівельних організацій наявність таких регуляторів держави є серйозним стимулом для реалізації інноваційно-інвестиційних проєктів з використанням сучасних прогресивних інноваційних матеріалів і технологій. Крім цього, це ще й можливість

отримати замовлення на будівництво житла для переселенців з Донбасу та учасників бойових дій.

Включення інноваційно-інвестиційних будівельних проєктів у цільову держпрограму дає можливість не тільки мінімізувати, а й виключити ймовірність ризику взагалі як у інвесторів, так і у будівельних організацій, зумовлений не включенням об'єкта через брак фінансування.

Держава може прийняти на себе роль центру координування інноваційно-інвестиційної діяльності в житловому будівництві шляхом покращення розвитку комплексних цільових програм і впровадження інших заходів державної підтримки [12].

Для зниження інноваційних ризиків є необхідним регулювання ринку будівництва житла. З цією метою пропонується реалізація наступних заходів:

- проведення незалежної експертизи інноваційно-інвестиційних проєктів венчурними підприємствами;
- дозвіл будівельним організаціям на будівництво реальних житлових об'єктів на основі договорів щодо участі в дольовій участі;
- використання законодавства антимонопольного характеру на ринку житлового будівництва, з метою контролю за ціновою політикою;
- важливим є контроль за дотриманням термінів зведення житлових об'єктів, а також розробка заходів щодо їх скорочення;
- передбачення впровадження пільг з оподаткування будівельних організацій, що здійснюють інноваційно-інвестиційні проєкти і які впроваджують інноваційні матеріали і технології;
- стосовно інноваційних ризиків використання системи страхування;
- виділення підрядним організаціям коштів на розвиток їх бази на сучасному рівні як стимул до реалізації інноваційно-інвестиційних проєктів;
- стимулювання випуску нових інноваційних будівельних матеріалів шляхом отримання державної підтримки пільгами будівельних організацій кредитів;
- надання дотацій на розвиток пріоритетних типів будівництва житла, а також підприємствам будівельної промисловості, які безпосередньо беруть участь у будівництві житла.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Традиційна система управління проєктами спрямована на процеси, що тривають у виробничій системі. У сучасних ділових організаційних межах вони втрачають чіткість. Успіх проєкту багато в чому залежить від ефективності зовнішніх процесів, що тривають в таких областях як відносини з клієнтами та зацікавленими сторонами (підприємство і невеликі інноваційні підприємства, люди, якікладають капітал за допомогою іпотечного кредитування), ланцюги поставок (складність оцінки ефективності інноваційного проєкту та інвестиційного проєкту в зв'язку з тривалістю часу, який необхідний для створення заключного об'єкта, висока капітало- і наукова інтенсивність, яка визначається набором індикаторів ефективності, потреби бухгалтерського обліку впливу як технічних, так і економічних, комерційних, екологічних, організаційних та соціальних факторів); відносини з громадськістю (висока важливість встановлених факторів і встановлених предметів саморегуляції за допомогою встановлення

вимог технічного характеру, виконуючи попередню дослідну експертизу будівельних проектів, ліцензуючи діяльність деяких учасників).

Література

1. Капітальні інвестиції за видами активів за 2010 – 2018 роки. URL : https://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2013/ibd/ibd_rik/ibd_u/ki_rik_u_bez.htm(дата звернення 02.03.2020).
2. Стратегія розвитку Тернопільської області на період до 2020 р. URL : <http://www.oda.te.gov.ua/main/ua/publication/content/20090.htm> (дата звернення 02.03.2020).
3. Крупка Я. Д. Варіанти обліку інноваційних процесів на підприємстві. *Бухгалтерський облік і аудит*. 2006. № 5. С. 11 – 18.
4. Загурський О. М. Управління ризиками : навч. посіб. Київ : Університет «Україна», 2016. 242 с.
5. Новожилова М. В., Попов В. М. Оцінювання рівня екологічної небезпеки об'єкта будівництва на стадії його проектування. *Науковий вісник НЛТУ України*. 2017, т. 27, № 1. С. 109–111. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvnlту_2017_27.1_26(дата звернення 02.03.2020).
6. Литвин Б. М. Литвин З. Б. Сковчиляс С. М. Економічні відносини в інвестиційно-будівельному комплексі : наук.-практ. посіб. / за ред. Б. М. Литвина. Тернопіль : Економічна думка, 2007. 224 с.
7. Микитюк П. П. Система оцінювання та аналізу факторів ризику інвестиційно-інноваційної діяльності підприємства. *Вісник Тернопільського національного економічного університету*. 2012. Вип. 1. С. 145–153.
8. Микитюк П. П. Інвестиційно-інноваційний менеджмент : навч. посіб. Тернопіль : Економічна думка, 2015. 452 с.
9. Христенко О. В., Боев М. І. Управління впровадженням інноваційних технологій на будівельних підприємствах. *Економіка і регіон : наук. вісн. Полт. НТУ ім. Юрія Кондратюка*. 2017. Вип. 6 (67). С. 118–124. URL : <http://reposit.pntu.edu.ua/handle/PoltNTU/3608> (дата звернення 02.03.2020).
10. Микитюк П. П. Аналіз ефективності інвестиційно-інноваційної діяльності підприємств : теорія і практика : дис. д-ра екон. наук : 08.00.09. Тернопіль, 2011. 547 с.
11. Микитюк П. П. Інноваційний менеджмент: підруч. Тернопіль : Економічна думка ТНЕУ, 2019. 518 с.
12. Микитюк Ю. І. Управління портфелем інноваційно-інвестиційних проектів у житловому будівництві. *Вісник Тернопільського національного економічного університету*. 2019. Вип. 1. С.151–159. URL : <http://dSPACE.tneu.edu.ua/handle/316497/34045> (дата звернення 02.03.2020).

References

1. Kapitalni investytsii za vydamy aktyviv za 2010-2018 roky [Capital investments by type of assets for 2010-2018] Retrieved from https://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2013/ibd/ibd_rik/ibd_u/ki_rik_u_bez.htm [in Ukrainian].

2. Stratehiia rozvytku Ternopilskoi oblasti na period do 2020 roku [Development strategy of Ternopil region till 2020]. Retrieved from <http://www.oda.te.gov.ua/main/ua/publication/content/20090.htm> [in Ukrainian].
3. Krupka Ya. D. (2006) Varianty obliku innovatsiinykh protsesiv na pidpriemstvi [Options accounting of innovation processes at the enterprise]. *Bukhhalterskyi oblik i audyt*. № 5. P. 11-18. [in Ukrainian].
4. Zahurskyi O. M. (2016) *Upravlinnia ryzykamy [Risk Management]: navch. posib.* Kyiv : Universytet «Ukraina», 242 p. [in Ukrainian].
5. Novozhylova M. V., Popov V. M. (2017) Otsiniuvannia rivnia ekolohichnoi nebezpeky obiekta budivnytstva na stadii yoho proektuvannia [Evaluation of environmental hazards og construction facility on the stage of design]. *Naukovyi visnyk NLTU Ukrainy*. vol. 27, № 1. P. 109-111. Retrieved from http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvnltu_2017_27.1_26. [in Ukrainian].
6. Lytvyn B. M. Lytvyn Z. B. Skochylias S. M. (2007) *Ekonomichni vidnosyny v investytsiino-budivelnomu kompleksi [Economic relations in the investment-building complex]: nauk.-prakt. posib.* Ternopil : Ekonomichna dumka, 224 p. [in Ukrainian].
7. Mykytiuk P. P. (2012) *Systema otsiniuvannia ta analizu faktoriv ryzyku investytsiino-innovatsiinoi diialnosti pidpriemstva [System of evaluation and analysis of risk factors of investment and innovation activity of the enterprise].* *Visnyk Ternopilskoho natsionalnoho ekonomichnoho universytetu*. No. 1. C. 145-153. [in Ukrainian].
8. Mykytiuk P. P. (2015) *Investytsiino-innovatsiinyi menedzhment [Investment and innovation management]: navch. posib.* Ternopil : Ekonomichna dumka, 452 p. [in Ukrainian].
9. Khrystenko O. V., Boiev M. I. (2017) *Upravlinnia vprovadzhenniam innovatsiinykh tekhnolohii na budivelnykh pidpriemstvakh [Management of innovative technologies introduction process in construction enterprises].* *Ekonomika i rehion : nauk. visn.* Polt. NTU im. Yurii Kondratiuka. No. 6 (67). P. 118-124. Retrieved from <http://reposit.pntu.edu.ua/handle/PoltNTU/3608> [in Ukrainian].
10. Mykytyuk P. P. (2011). *Analiz efektyvnosti investytsiino-innovatsiinoi diialnosti pidpriemstv : teoriia i praktyka: dys. d-ra ekon. nauk: 08.00.09 [Analysis of efficiency of investment and innovative activity of enterprises: theory and practice].* Ternopil [in Ukrainian].
11. Mykytiuk P. P. (2019) *Innovatsiinyi menedzhment: pidruch [Innovation management].* Ternopil : Ekonomichna dumka TNEU, 518 p. [in Ukrainian].
12. Mykytiuk Yu. I. (2019) *Upravlinnia portfelem innovatsiino-investytsiinykh proektiv u zhytlovomu budivnytstvi [Management of a portfolio of innovation and investment projects in housing construction].* *Visnyk Ternopilskoho natsionalnoho ekonomichnoho universytetu*. No. 1. P. 151-159. Retrieved from <http://dspace.tneu.edu.ua/handle/316497/34045> [in Ukrainian].

Статтю отримано 20 лютого 2020 р.

Article received February 20, 2020.