

ФОРМИ ЗАЛУЧЕННЯ КАПІТАЛУ У БУДІВНИЦТВІ

Гречановська І.Г., Петрищенко Н.А., Лук'яненко О.В. (Одеська державна академія будівництва та архітектури, м.Одеса)

Висвітлені особливості забезпечення ефективного функціонування будівельної галузі шляхом інвестування із різних джерел. Розглянуто основні форми залучення капіталу у будівельній галузі.

Принципове значення для інтеграції України у світову економічну систему має створення умов для успішного розвитку країни в цілому та в окремих її секторах. Одним з основних показників ефективності економічної діяльності є стан будівельної галузі, яка забезпечує формування основних фондів інших галузей та, відповідно відображає тенденції суспільно-політичного та соціально-економічного розвитку держави.

Враховуючи те, що стабільний розвиток будівельної галузі безпосередньо залежить від забезпеченості її інвестиційними ресурсами, формування ефективної інвестиційної політики повинно розглядатися державною владою, як одне з найважливіших завдань поточної та перспективної діяльності.

Продиктована сучасними умовами господарювання необхідність реформування будівельного комплексу з метою підвищення якості та конкурентоспроможності продукції, що випускається, потребує створення програми залучення капіталу із різних джерел. Проблема забезпечення ефективного функціонування будівельної галузі розв'язується відповідними ланками ринкової інфраструктури (в тому числі і державою).

Головним завданням стратегії управління має стати постійне вдосконалення механізмів залучення капіталу на основі світового досвіду та аналізу стану економіки за останні роки, удосконалення законодавчих актів тощо.

Нагальною проблемою для будівельного комплексу залишається необхідність удосконалення договірної практики, розвитку правової основи та механізмів різних форм посередницької діяльності. Серед таких механізмів - договори про франчайз. У цьому випадку йдеться мова про продаж товарів «привілейованому покупцеві» для наступної

комерціалізації на монопольних засадах у межах визначеної території. Укладання оптовими продавцями договорів про франчайз із роздрібними торговцями - шлях до створення розгалуженої торговельної мережі в будівельному комплексі.

Велика роль належить спеціалізованим організаціям з надання послуг у галузі розрахункових та інших комерційних операцій - фірмам з факторингу. Згідно з угодою про факторинг, визначається загальна сума операцій і термін їх проведення, у межах яких фірма-фактор зобов'язується приймати конкретні доручення від постачальника на отримання від покупців платежів проти передачі товаросупровідної документації. Вигода для постачальника полягає у негайному і гарантованому отриманні коштів, що перетворює продаж на термін у продаж за готівку, і звільненні від усіх комерційних ризиків.

Важливим джерелом фінансування є кредит, що надається інвестором, незалежно від форм власності, для здійснення реальних інвестицій. Такий кредит може надаватися комерційними банками на договірних началах, державою з коштів держбюджету і Національним Банком за рахунок центральних кредитних ресурсів, комерційного кредиту, іпотечних позик, лізингових операцій.

Іпотечний кредит являє собою різновид залученого капіталу - це застава нерухомого майна, за допомогою якої забезпечується виконання фінансових та інших зобов'язань суб'єктів ринкових відносин. Цей кредит дозволяє підприємцям збільшувати розмір виробничого використання вільного капіталу, дає можливість придбати машини, обладнання та інші засоби виробництва, тобто сприяє розвитку та зміцненню ринкових відносин.

Одною з найбільш поширених у будівничому виробництві форм кредиту є лізинг, що являє собою довгострокову оренду окремих видів машин та устаткування, виробничо-технічних комплексів, іншого майна. Таким чином, лізинг — це специфічна форма залучення виробничого капіталу, за якої лізингодавець кредитує лізингодержувача. Постачальник майна одержує плату за нього одноразово і одночасно від лізингової компанії або банку зразу ж після укладення угоди або у розстрочку. Нерідко функції лізингодавця виконують також страхові компанії та інвестиційні фонди. Фактично фінансовий лізинг — це спосіб капіталізації інвестицій, тобто спосіб залучення капіталу.

Зарубіжна практика реальних лізингових інвестицій свідчить про доцільність широкого використання за цією формою інвестування системи різноманітних пільг, що стимулюють інвестиційний лізинг як у

розрізі регіонів, так і за конкретними сферами діяльності і галузями економіки.

В країні склалися певні передумови для започаткування концесійної діяльності у будівництві. Передача об'єктів державної та комунальної форм власності в концесію забезпечить більш ефективне їх використання, відновить та створить нові робочі місця, сприятиме економічному розвитку регіонів.

Незважаючи на труднощі у регулюванні діяльності інвестиційних процесів у будівництві і обмеженість проектів, придатних для інвестування, кількість фінансових фондів та компаній зростає, причому на українському ринку капіталу працюють не лише вітчизняні, а й іноземні фінансові посередники. Одним із шляхів виходу з такої ситуації є вдосконалення методичної і теоретичної бази з розробкою стратегічних заходів щодо поліпшення інвестиційного клімату країни, що сприятиме нагромадженню капіталів, забезпечить їх ефективний обіг між галузями народного господарства, стимулюватиме залучення українського та іноземного капіталу.

Світовий досвід і вітчизняна практика свідчать про доцільність широкого використання різних форм залучення капіталу з метою стимулювання діяльності будівельного комплексу, особливо щодо областей із значним відставанням розвитку будівництва від середнього по країні рівня.

Висновок. Подальша інтеграція України в цьому напрямі має передбачати ряд заходів щодо розвитку конкурентного середовища в будівельній галузі на основі створення підприємств різних форм власності із залученням як вітчизняних, так і іноземних інвесторів та підвищення конкурентоспроможності вітчизняних виробників за рахунок впровадження нових технологій.

Література

1. Пересада А.А. Управління інвестиційним процесом. – К.: Лібра, 2002. – 472с.
2. Вісник N4 2002. П.Біленький. Механізми розвитку ринкової інфраструктури в Україні. <http://www.visnyk-nanu.kiev.ua/2002-4/3.htm>