

РОЗВИТОК ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА ДЛЯ ФІНАНСОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ

© 2014 САЛЬНИКОВА Т. В.

УДК 332.82

Сальникова Т. В. Розвиток державно-приватного партнерства для фінансового забезпечення житлового будівництва в Україні

У статті окреслено теоретичні аспекти реалізації державно-приватного партнерства (ДПП) у сфері житлового будівництва. Досліджено поняття державно-приватного партнерства та його тлумачення в роботах науковців, законодавчу основу використання в Україні, базову класифікацію ДПП. Встановлено, що розвиток державно-приватного партнерства є необхідним механізмом забезпечення сфери житлового будівництва достатніми обсягами фінансових ресурсів. Доведено необхідність впровадження ДПП як механізму підтримки житлового будівництва в Україні з огляду на сучасний стан економіки країни та недостатність бюджетних коштів для фінансового забезпечення цієї галузі в повному обсязі. Розглянуто зарубіжний досвід розвитку ДПП та його ефективність. Виокремлено основні ризики, що постають на шляху розвитку ДПП в Україні як для приватного, так і для державного секторів та основні методи їх мінімізації. Окреслено місце державних і приватних партнерів у відносинах державно-приватного партнерства.

Ключові слова: державно-приватне партнерство, фінансування, ризики, будівництво, реконструкція.

Бібл.: 10.

Сальникова Тетяна Валеріївна – аспірантка, кафедра фінансів, Дніпропетровська державна фінансова академія (вул. Аржанова, 12, Дніпропетровськ, 49083, Україна)

E-mail: tianasalnikova@gmail.com

УДК 332.82

UDC 332.82

Сальникова Т. В. Развитие государственно-частного партнерства для финансового обеспечения жилищного строительства в Украине

В статье выделены теоретические аспекты реализации государственно-частного партнерства (ГЧП) в сфере жилищного строительства. Изучено понятие государственно-частного партнерства и его трактовка в работах ученых, законодательная основа применения в Украине, базовая классификация ГЧП. Установлено, что развитие государственно-частного партнерства является необходимым механизмом обеспечения сферы жилищного строительства достаточными объемами финансовых ресурсов. Подтверждена необходимость внедрения ГЧП как механизма поддержки жилищного строительства в Украине исходя из современного состояния экономики страны и недостаточности бюджетных средств финансового обеспечения этой отрасли в полном объеме. Рассмотрен зарубежный опыт развития ГЧП и его эффективность. Выделены основные риски, возникающие в процессе развития ГЧП в Украине как для частного, так и для государственного секторов и основные методы их минимизации. Выделена роль государства и частных партнеров в отношениях государственно-частного партнерства.

Ключевые слова: государственно-частное партнерство, финансирование, риски, строительство, реконструкция.

Библ.: 10.

Сальникова Татьяна Валериевна – аспирантка, кафедра финансов, Днепропетровская государственная финансовая академия (ул. Аржанова, 12, Днепропетровск, 49083, Украина)

E-mail: tianasalnikova@gmail.com

Salnikova T. V. Development of the Public-Private Partnership to Finance the Housing Construction in Ukraine

In the article the theoretical aspects of the implementing of the public-private partnership (PPP) in the field of housing are highlighted. The concept of the public-private partnership and its interpretation in the works of scholars, legislative framework of its practice in Ukraine, as well as the basic classification of PPP were studied. It was revealed that development of the public-private partnership is a mechanism to ensure the housing with the sufficient volumes of financial resources. The need for the implementation of PPP as a mechanism for supporting the housing construction in Ukraine on the basis of the current state of the economy in the country and considering the inadequacy of the budget of this industry branch in its entirety were confirmed. The foreign experience of PPP development and its efficiency were reviewed. The main risks of the development of PPP in Ukraine in both the private and the public sectors and the basic methods of minimization were highlighted. The role of the State and the private partners in the relationships of the public-private partnership was highlighted as well.

Key words: public-private partnership, financing, risks, construction, reconstruction.

Bibl.: 10.

Salnikova Tatiana V. – Postgraduate Student, Department of Finance, Dnipropetrovsk State Finance Academy (vul. Arzhanova, 12, Dnipropetrovsk, 49083, Ukraine)

E-mail: tianasalnikova@gmail.com

За умов кризового стану економіки необхідною умовою для покращення стану сектора житлового будівництва є комбінування зусиль держави, підприємців і населення. Особливістю поживлення житлового будівництва є його залежність від ступеня державної участі у фінансовому забезпеченні розвитку сектора, особливо в періоди економічних спадів. Через значні фінансові потреби, складну дозвільну систему при будівництві, дорогі матеріали, низький рівень доходів населення та помірну участь приватного сектора у фінансуванні будівництва житла питання налагодження партнерства у фінансуванні житлового будівництва є актуальним для України.

Питання поєднання зусиль держави та приватного сектора з метою покращення фінансового забезпечення житлового будівництва досліджувалося в працях як вітчизняних, так і зарубіжних дослідників. А. Асаул у своїх працях приділяє увагу питанням участі населення, держави та зацікавлених сторін у фінансуванні житлового будівництва та реконструкції вже існуючого житлового фонду [2]. Вивченню наслідків державно-приватного партнерства, а зокрема ризиків, присвячено роботи І. А. Брайловського [3]. О. В. Тофанюк та І. Г. Чалий досліджували роль та активність державно-приватного партнерства в соціально-економічному розвитку регіо-

нів, розглядали шляхи активізації механізмів державно-приватного партнерства на регіональному рівні [10]. В роботі Л. В. Пельтек державно-приватне партнерство розглядається як засіб розвитку промисловості регіонів [7]. О. С. Вавричук досліджувала державно-приватне партнерство як механізм фінансування житлово-комунального господарства [4]. І. В. Маркова досліджувала становлення та розвиток державно-приватного партнерства та пов'язані ризики в залізничній галузі [6].

У більшості досліджень у сфері житлового будівництва увага зосереджується або на приватному фінансуванні через фонди, цінні папери, інвестиції, або на державному фінансуванні в межах програм розвитку, на виділенні коштів з бюджетів, наданні субсидій, пільг тощо. Водночас найбільшого ефекту можна досягти при поєднанні цих двох підходів, які за належних умов забезпечать стабільне надходження коштів для фінансування житлового будівництва. За таких умов можливо буде підвищити інвестиційну привабливість будівельного сектора, зміцнити його стабільність, зокрема за рахунок розширеного використання інноваційних методів як у процесі будівництва, так і у процесі фінансування. Крім того, у працях науковців саме реалізації партнерської взаємодії держави та бізнесу у житловому будівництві та його ефективності приділено достатньо уваги.

Метою роботи є визначення теоретичних засад розвитку державно-приватного партнерства як механізму фінансового забезпечення житлового будівництва та можливостей практичного використання зарубіжного досвіду з цього питання з урахуванням ризиків, притаманних Україні.

Практика державно-приватного партнерства стає все більш поширеною як у світі, так і в Україні. Проте вона досі це стосувалася транспорту, будівництва автодоріг, залізничного сектора, промислового будівництва та інших галузей державного значення. Вважаємо, що доцільно перенести таку практику і на житлове будівництво.

Останнім часом у секторі житлового будівництва повільно, але почались позитивні зрушення, дещо збільшились обсяги будівництва, почали зростати обсяги інвестицій та державного фінансування. З метою подальшого покращення стану фінансування житлового будівництва необхідним є поглиблення координації фінансового забезпечення та підтримки будівельної галузі державою та приватним сектором. Основи такої взаємодії закріплені законодавчо, зокрема в Законі України «Про державно-приватне партнерство» (далі – Закон) [7]. Окрім організаційно-правових засад партнерства, його ознак тощо, Закон визначає сфери застосування державно-приватного партнерства (ДПП). Зі сфер будівництва Закон зазначає лише будівництво доріг, злітних смуг, мостів, портів тощо, а з пов'язаного з житловим будівництвом – лише управління нерухомістю. Звісно, у п. 2 ст. 4 Закону зазначено, що ДПП може здійснюватись і в інших сферах, проте вони чітко не визначені. Водночас для достатнього забезпечення житлового будівництва за сучасних складних соціально-економічних умов участь приватного сектора так само важлива, як і участь держави.

Функції ДПП визначаються законодавчо та на основі договорів між державою та приватними партнерами. Для зазначених у Законі сфер застосування ДПП передбачено виконання таких функцій: проектування, фінансування, будівництво, реконструкція та модернізація, експлуатація, пошук, обслуговування та інших функцій, передбачених договором [7].

Для початку визначимось із розумінням державно-приватного партнерства. Під «державним» розуміється державна або місцева влада, громадські організації тощо. Приватними партнерами можуть виступати юридичні особи, крім державних та комунальних підприємств, і фізичні особи-підприємці, що передбачено Законом.

Незважаючи на те, що існує багато варіантів партнерства: приватно-державне, державно-приватне, муніципально-приватне, приватно-суспільне партнерство, приватно-державна кооперація, публічно-приватне партнерство, суспільно-приватне партнерство, – усі вони описують одне явище, коли разом із державними органами влади партнерами виступають органи місцевого самоврядування [7].

О. В. Тофанюк та І. Г. Чалий визначають, що ДПП – «система відносин між державою і приватними партнерами, при реалізації яких ресурси обох партнерів поєднуються з відповідним розподілом ризиків, відповідальності та винагород між ними, для взаємовигідного співробітництва на довгостроковій основі у створенні нових і модернізації діючих об'єктів, що мають потребу в залученні інвестицій, і користування такими об'єктами» [10].

Об'єктом ДПП може бути той об'єкт, що перебуває у державній або комунальній власності та щодо якого не прийнято рішення про приватизацію. Тобто, для розвитку будівництва та реконструкції житла форма ДПП, визначена законодавством, може використовуватись з певними обмеженнями.

Практика свідчить, що механізм ДПП набуває все більшого поширення. Він передбачає залучення коштів приватного інвестора з частковою передачею йому прав на управління об'єктом інвестицій. На нашу думку, механізм ДПП більшою мірою має використовуватись з метою залучення інвестиційних коштів для фінансування проектів розвитку ряду соціально значущих галузей, зокрема житлово-комунального господарства, транспорту, охорони здоров'я. Така співпраця дає змогу мінімізувати залучення бюджетних коштів, що є важливим в умовах бюджетного дефіциту.

Фінансові зусилля держави та приватного сектора необхідно поєднувати, враховуючи особливості будівельного сектора, зокрема високий рівень витрат, високі ризики тощо. Також відіграють важливу роль такі особливості галузі, як сезонність, надмірна залежність від кредитних джерел, в основному за рахунок яких вона і працює. Крім того, значних витрат потребує використання інновацій в процесі будівництва та реконструкції.

ДПП є особливо актуальним за умов, коли держава не має ресурсів для фінансування пріоритетних напрямів у повному обсязі, а замість цього передає функції фінансування будівництва приватному сектору.

Завдяки прийняттю з 2009 р. законодавчим актам державою зроблено початкові кроки до «створення нового, багаторівневого механізму фінансування житлово-комунального господарства, що передбачає залучення не тільки коштів державного та місцевих бюджетів, але і коштів населення, юридичних осіб різних форм власності та господарювання. При ДПП держава пропонує бізнес-структурам взяти участь у реалізації соціально значущих проектів» [4].

Дослідження із впровадження ДПП у залізничному транспорті, проведені І. В. Марковою, свідчать про те, що держава віддає більшість своїх повноважень приватним партнерам у разі прибутковості сектора, а у разі збитковості ключова роль та «не менш ніж 51 % прав та зобов'язань належатимуть державі. Держава буде здійснювати контроль, регулювання дотримання суспільних інтересів, буде власником» [6]. Таким чином, за рахунок приватних партнерів можливо фінансувати виключно рентабельні проекти з отриманням дивідендів. Приватні партнери – підприємства – надають власні фінансові та інші ресурси з метою отримання прибутку.

Держава та приватні інвестори спільними зусиллями забезпечують роботи з модернізації об'єктів ЖКГ, відновлення житлового фонду тощо. При цьому між учасниками розподіляються ризики, витрати та прибутки, пов'язані з реалізацією проектів, що передбачено законом України про ДПП. «Зарубіжні експерти стверджують, що на початку впровадження ДПП держава може брати більшу частину ризиків на себе» [4], щоб збільшити впевненість приватних партнерів, але це лише на самому початку. Великим недоліком ДПП є тривалий термін реалізації таких інвестиційних проектів, бюрократизація механізму та ризик зменшення державної підтримки.

Виділяють такі форми ДПП: контракти між органами місцевого самоврядування та приватним партнером на здійснення суспільно необхідної діяльності; оренда з викупом державного чи муніципального майна; концесія з наданням державою на період до 50 років права виконувати обумовлені договором функції та забезпечувати ефективне функціонування об'єкта концесії, що передбачає повернення предмета договору державному партнеру із закріпленням права власності на вироблену продукцію за приватним партнером; угоди про розподіл продукції між державним і приватним партнерами; договори про спільну діяльність, за якими держава бере постійну участь у діяльності спільного підприємства залежно від частки в уставному капіталі [10]. Більш лаконічною є класифікація форм ДПП, представлена в [5]: контракти на послуги (короткотермінові), контракти на управління, лізингові угоди (5 – 15 років), змішані типи контрактів, концесії (довготермінові).

Для забезпечення житлового будівництва можуть використовуватись проекти ДПП як сфери послуг, так і сфери інфраструктури. Наприклад, для модернізації та будівництва об'єктів нерухомості, до яких належить міський житловий фонд, розробляються проекти за інфраструктурними напрямками. Проекти у сфері послуг включають підтримку малозабезпечених верств населення, надання їм фінансової підтримки через створені

фонди. До них можуть відноситись програми зі сприяння будівництву доступного та молодіжного житла, надання пільгових кредитів для придбання житла населенням з низьким рівнем доходів тощо.

Якщо звернутись до зарубіжного досвіду використання ДПП, то у сфері житлового будівництва спостерігається найбільша активність на проектних стадіях і стадіях дискусій. При цьому частина проектів, що вже реалізуються або майже завершені, є незначною. Більшість запущених проектів – у Великобританії, Ірландії. Найбільша частка діючих проектів ДПП спостерігається у сферах будівництва автодоріг, охорони здоров'я, енергетичній сфері, нерухомості та будівництві каналізаційних мереж. У Німеччині, Франції, Великобританії, Японії та Канаді в загальній кількості інвестиційних проектів ДПП на соціальне житло припадає 2,4% (15 проектів), на пов'язане з ним комунальне господарство – 1 проект (0,16%) [10].

Світовий досвід свідчить, що залучення приватних партнерів до реалізації державних проектів сприяє підвищенню ефективності управління, гнучкості у прийнятті рішень, впровадженню прогресивних методів роботи, використанню новітніх технологій тощо [6]. У разі, коли основні функції держави по забезпеченню житлового будівництва передаються приватному сектору, підконтрольному державі, бюджетні програми можуть бути сконцентровані на задоволенні потреб незахищених верств населення, реалізації соціальних програм, включаючи адресні, тощо. При цьому, починаючи з 2008 р., залучаючи до реалізації проектів приватних партнерів, держава стала і сама брати більш активну участь в їх реалізації як інвестор [1].

І хоча у сфері житлового будівництва ДПП ще не таке потужне, але перспективи великі й потребують розвитку. Наприклад, з огляду на досвід Росії, з розвитком законодавства щодо ДПП ця форма партнерства поступово набуває свого поширення. Тепер приватні інвестори та міська влада можуть брати більш активну участь у житловому будівництві та його забезпеченні. Зокрема, через надання інвестору земельних ділянок, рухомого майна у процесі реалізації програм ДПП у таких сферах, як комунальне господарство, інженерні комунікації, електропостачання тощо. Завдяки цьому можливо зменшити витрати на будівництво, зробити дозвільну систему сприятливою для нових соціально значущих проектів будівництва, налагодити кооперацію забудовника з усіма учасниками процесу будівництва та забезпечення життєздатності нового житлового об'єкту.

На нашу думку, використання механізму ДПП буде доречним для реалізації програм з реконструкції житла та мікрорайонів. Використання цього механізму дасть можливість значно скоротити витрати на розширення житлового фонду, оскільки реконструкція є дешевшою за зведення нового житла, і одночасно сформує додаткову доступну житлову площу. Залучення приватних партнерів дозволить активізувати процеси реконструкції.

Ще однією перевагою ДПП є те, що при залученні держави до реалізації проектів немає сильної орієнтації на результат, а у приватного сектора отримання прибутку,

досягнення кінцевої мети стоїть на першому місці. Тобто саме підвищення ефективності проекту і є тією метою, для якої поєднуються зусилля держави та приватного сектора. При застосуванні механізму ДПП, як доводить М. Ю. Авксентьев, «спостерігається перевищення фактичних витрат над плановими в середньому на 3,6%, а при традиційних методах реалізації проектів перевищення складає 12,4%. До того ж, тривалість реалізації проектів значно скорочується за використання ДПП: за традиційних методів тривалість періоду збільшувалась на 30,7% від запланованого, а при ДПП – на 7,1%» [1].

У рамках партнерства створюються спеціальні економічні зони, формуються інвестиційні фонди, здійснюється цільова та адресна підтримка пріоритетних напрямів розвитку регіонів [10]. Можна було б використати подібний досвід для поглиблення ДПП в Україні саме в житловому будівництві, адже при правильному використанні цей метод забезпечить переваги як для будівельного сектора, для розвитку регіонів, для інвесторів, так і для економіки в цілому. Хоча для ефективного використання такої моделі необхідно глибше вивчити механізми організації ДПП, напрацювати практичний досвід тощо.

Для порівняння: та форма державно-приватного партнерства, яка зараз існує в житловому будівництві, є вже більш диверсифікованою, ніж раніше. Це проявляється в широкому залученні кредитних ресурсів, коштів населення, підприємств, різноманітних фондів тощо. Проте основна роль все ще повинна належати державному сектору для забезпечення більшої стабільності. Комбінації участі держави та приватного сектора відбуваються в рамках державних програм розвитку житлового будівництва, і фактичні показники виконання програм не перевищують планових.

Аналіз джерел фінансування програми розвитку житлового будівництва на період до 2017 р. свідчить, що основним джерелом є кошти, отримані з різних джерел, крім державного та місцевих бюджетів, у тому числі кошти, залучені під державні гарантії. З державного бюджету на 2013 – 2014 рр. планується виділяти 7,79% загальної суми, з місцевих бюджетів – 6,54%, а кошти з інших джерел повинні будуть скласти 85,67% [8].

Показники за програмами пільгового кредитування та компенсації відсоткових ставок протягом останніх років мають схожу тенденцію – бюджетні кошти (близько 12%) за обсягами залучення відстають від коштів комерційних банків (близько 80%) і власних коштів населення.

У 2013 р. з Державного бюджету України на реалізацію програм виділено 1046,85 млн грн, а планові видатки на 2014 р. – 1040,75 млн грн, що складає 8,96% від загальної суми видатків на відповідний рік. З місцевих бюджетів на реалізацію програм із забезпечення населення житлом планується виділяти 907 і 844,2 млн грн відповідно (це становить 7,76% і 5,59% від річної суми фінансування), а за рахунок коштів інших джерел покривається 83,28% і 87,52% загального обсягу фінансування відповідно у 2013 та 2014 рр. (9735,08 млн грн і 13213,51 млн грн). Усе це свідчить про необхідність налагоджен-

ня системи ДПП у сфері фінансування житлового будівництва та сприяння забезпечення населення житлом.

Для сектора житлового будівництва можна використовувати такі форми ДПП, як діяльність в особливих економічних зонах із залученням інвестицій на пільгових умовах, концесія з передачею об'єкта державної власності для будівництва, модернізації, реконструкції, експлуатації тощо комерційній організації на основі умов договору. На нашу думку, саме такі форми ДПП доцільно використовувати у вітчизняному житловому будівництві. Залишається наріжним каменем мотивація приватних інвесторів вкладати кошти в житлове будівництво за високих ризиків. Адже приватний інвестор зацікавлений передусім у власній вигоді, а не в соціальному ефекті від своєї діяльності.

Як вважають окремі дослідники, мотивуючими факторами участі приватних інвесторів у ДПП є надання прямої державної підтримки, довгострокове розміщення інвестицій під державні гарантії, широкий вибір проектів для реалізації [10]. На нашу думку, важливим є системний підхід у цьому питанні, поєднання різних форм і методів мотивації. Мотивація для держави в цьому плані є доволі широкою – це вирішення проблем розвитку інфраструктури, ефективніше використання бюджетних коштів, зниження бюджетних витрат, розширення та покращення рівня життя населення у аспекті покращення житлових умов. На противагу приватному інвестору мотиви держави відомі – це ефективне витрачання бюджетних коштів і збільшення доходів бюджету, розширення доступного житла тощо.

Активізація механізмів ДПП потребує вдосконалення правових та організаційно-економічних засад забезпечення діяльності учасників, децентралізації повноважень та бюджетних ресурсів, залучення приватних партнерів на конкурсній основі, посилення захисту прав учасників ДПП, надання можливості подовження термінів концесії, залучення органів виконавчої влади [9]. Необхідним також є формування єдиного органу, відповідального за організацію та розвиток ДПП в Україні, перегляд та оновлення нормативно-правових актів, що регулюють ДПП та забезпечення їх узгодженості.

Важливим фактором реалізації ДПП є ідентифікація, мінімізація чи нейтралізація ризиків. Вважається, що до основних ризиків схильні приватні партнери. У цілому, порядок розподілу ризиків між партнерами закріплено в Методиці виявлення ризиків, пов'язаних з ДПП, їх оцінки та визначення форми управління. Залежно від категорії ризику може обиратись той партнер, який краще зможе ним управляти. До портфеля державного партнера належать такі ризики, як політичні та форс-мажорні обставини. Приватний партнер управляє технічними, будівельними, операційними ризиками та ризиками у сфері довілля. Між приватним і державним партнерами розподіляється управління ризиком дефолту, фінансовими ризиками, ризиками доходності [5].

Протидіяти ризикам можна різними способами – уникати їх, переводити або зменшувати їх вплив. Уникнути можна соціально-політичних і корпоративних ризиків. Операційно-технологічних і комерційних ризиків уник-

нути повністю неможливо, але можливо їх зменшити або перевести на партнера, який зможе їм протидіяти [1].

Засобами зниження ризиків з боку державного сектора є: «здійснення досліджень до оголошення тендерів; аналіз кращих практик проведення та оцінки тендера; скорочення можливостей для ненавмисного прийняття на себе ризиків; розробка плану дій у випадку непередбаченого припинення надання послуг за проектом; структурування платежів для мінімізації фінансових втрат; страхування проекту; аналіз практик моніторингу, контролю та управління; визнання того, що співвідношення ціни та якості – це не «низька вартість» [3].

Найбільш поширеним способом уникнення ризиків для приватних сторін є передавання їх іншим особам, які зможуть протистояти йому за менших витрат. Таким чином, часто утворюється «ланцюг носіїв ризику», який може включати будівельних субпідрядників з ризиком завершення будівництва, постачальників з ризиками якості матеріалів тощо.

Для подолання ринкових ризиків залучаються фінансисти, для уникнення ризиків законодавчої та урядової політики, проектних ризиків, ризиків власника тощо використовується страхування. Фінансові ризики згладжуються використанням фінансових інструментів. Для самострахування приватна сторона може користуватись диверсифікацією портфелів проектів, що забезпечує середній накопичувальний ефект для власника і компенсує втрати по кількох проектах» [3]. Проте, основним правилом зниження впливу ризиків ДПП є їх можливе уникнення та недопущення.

ВИСНОВКИ

Таким чином, використання механізму ДПП є перспективним механізмом розвитку фінансового забезпечення житлового будівництва та реконструкції житлового фонду в Україні наряду з іншими механізмами. Саме залучення інвестицій приватних партнерів, їх прагнення забезпечити власний прибуток через ефективну реалізацію проектів може сприяти розвитку житлового будівництва та забезпеченню населення доступним якісним житлом.

Світовий досвід і досвід використання ДПП в інших галузях підтверджує його ефективність. ДПП дає можливість направити збережені кошти бюджету на соціальне будівництво та додати в реалізацію будівельних проектів більшої націленості на якісний результат, притаманної приватному сектору. Звісно, для розвитку ДПП необхідним є подальше вдосконалення законодавства, запобігання ризикам, контроль за прозорістю партнерських відносин, що є перспективою подальших досліджень. ■

ЛІТЕРАТУРА

1. Авксентьев М. Ю. Державно-приватне партнерство як сучасний механізм залучення інвестицій в інфраструктурні галузі України : автореферат. дис. ... канд. екон. наук: спец. 08.00.03 / М. Ю. Авксентьев – К. : НДЕІ Міністерства економіки України, 2010. – 22 с.

2. Асаул А. Н. Економіка нерухомості : підручник для екон. спец. вищих навч. закладів / А. М. Асаул, І. А. Брижань, В. Я. Чевганова. – К. : Лібра, 2004. – 303 с.

3. Браїловський І. А. Засоби зниження наслідків ризиків державно-приватного партнерства / І. А. Браїловський // Економіка та держава. – 2013. – № 9. – С. 26 – 28.

4. Вавирчук О. С. Державно-приватне партнерство як механізм фінансування житлово-комунального господарства / О. С. Вавирчук [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://eprints.kname.edu.ua/30151/1/27.pdf>

5. Доценко-Білоус Н. Державно-приватне партнерство в Україні: стратегії фінансування державних/муниципальних проектів : матеріали семінару / Н. Доценко-Білоус. – 76 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://eef.org.ua/img_collection/file/Materials%20PPP%20Training%20Dotsenko%20Bilous.doc

6. Маркова І. В. Ризики та проблеми державно-приватного партнерства на залізничному транспорті / І. В. Маркова // Ефективна економіка: електронне наукове фахове видання [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2471>

7. Пельтек Л. В. Розвиток регіональної промислової політики держави: теорія, методологія, механізми : монографія / Л. В. Пельтек. – Миколаїв : Вид-во ЧДУ ім. Петра Могили, 2010. – 268 с.

8. Пріоритетні напрями реалізації економічної політики: програма КМУ від 27.02.13р. № 187 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=246247059&cat_id=244203594

9. Про державно-приватне партнерство: Закон України № 2404-VI від 02.12.2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2404-17>

10. Тофанюк О. В. Застосування механізмів державно-приватного партнерства у бюджетному регулюванні регіонального розвитку / О. В. Тофанюк, І. Г. Чалий // Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі: проблеми теорії та практики. – 2011. – № 4 (16). – С. 41 – 53.

Науковий керівник – Лисяк Л. В., доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри фінансів Дніпропетровської державної фінансової академії

REFERENCES

Avksientiev, M. Yu. "Derzhavno-pryvatne partnerstvo iak suchasnyi mekhanizm zaluchennia investytsii v infrastrukturu haluzi Ukrainy" [Public-private partnerships as a modern mechanism for attracting investment in infrastructure in Ukraine]. *Avtoref. ... dys. kand. ekon. nauk: 08.00.03*, 2010.

Asaul, A. M., Bryzhan, I. A., and Chevhanova, V. Ya. *Ekonomika nerukhomosti* [Economics of real estate]. Kyiv: Libra, 2004.

Braïlovskiy, I. A. "Zasoby znyzhennia naslidkiv ryzykiv derzhavno-pryvatnoho partnerstva" [Means of reducing the consequences of the risks of public-private partnerships]. *Ekonomika ta derzhava*, no. 9 (2013): 26-28.

Dotsenko-Bilous, N. "Derzhavno-pryvatne partnerstvo v Ukraini: stratehii finansuvannia derzhavnykh / munitsypalnykh projektiv" [Public-private partnership in Ukraine: Strategies for financing public / municipal projects]. http://eef.org.ua/img_collection/file/Materials%20PPP%20Training%20Dotsenko%20Bilous.doc

[Legal Act of Ukraine] (2013). http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=246247059&cat_id=244203594

[Legal Act of Ukraine] (2012). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2404-17>

Markova, I. V. "Ryzyky ta problemy derzhavno-pryvatnoho partnerstva na zaliznychnomu transporti" [Risks and Challenges of PPP in railway transport]. <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2471>

Pelteck, L. V. *Rozvytok rehionalnoi promyslovoi polityky derzhavy: teoriia, metodolohiia, mekhanizmy* [The development of regional industrial policy: theory, methodology and mechanisms]. Mykolaiv: ChDU im. Petra Mohyly, 2010.

Tofaniuk, O. V., and Chalyi, I. H. "Zastosuvannia mekhanizmu derzhavno-pryvatnoho partnerstva u biudzhethnomu rehuliuivanni rehionalnoho rozvytku" [Application of Public-Private Partnerships in the budget management of regional development]. *Ekonomika ta upravlinnia pidpriemstvamy mashynobudivnoi haluzi: problemy teorii ta praktyky*, no. 4 (16) (2011): 41-53.

Vavrychuk, O. S. "Derzhavno-pryvatne partnerstvo iak mekhanizm finansuvannia zhytlovo-komunalnoho hospodarstva" [Public-private partnerships as a mechanism for financing of housing and communal services]. <http://eprints.kname.edu.ua/30151/1/27.pdf>

УДК 69.003.658.012.2

ЕКОНОМІЧНІ ФАКТОРИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ТРУДОВИХ РЕСУРСІВ У БУДІВНИЦТВІ

© 2014 КРИКУН К. В., ОЛІФЕРУК С. Л., РЯЗАНОВ А. С.

УДК 69.003.658.012.2

Крикун К. В., Оліферук С. Л., Рязанов А. С. Економічні фактори підвищення ефективності трудових ресурсів у будівництві

Мета статті полягає в дослідженні ефективності використання виробничих трудових ресурсів і напрямів її зростання. Було розглянуто якісні та кількісні фактори праці, проаналізовано фактори продуктивності праці та її підвищення. Виробничі трудові ресурси виступають у вигляді основних категорій працюючого персоналу, необхідного для здійснення повної виробничо-господарської діяльності підприємства. Представлено також приклади розрахунків чисельності робітників. У результаті аналізу, систематизації та узагальнення наукових праць учених було розглянуто групи та класифікація якісних і кількісних факторів праці. Результати дослідження дають можливість виконати наукові узагальнення про те, що саме збалансованість кількісних і якісних факторів праці є основою підвищення ефективності діяльності підприємства і забезпечення його конкурентоспроможності на ринку.

Ключові слова: трудові ресурси, кількісні та якісні фактори праці, продуктивність праці.

Рис.: 1. **Табл.:** 6. **Формул:** 1. **Бібл.:** 8.

Крикун Костянтин Васильович – кандидат економічних наук, доцент, професор кафедри економіки будівництва, Київський національний університет будівництва і архітектури (пр. Повітрофлотський, 31, Київ, 03680, Україна)

E-mail: Valenkonst@ukr.net

Оліферук Сергій Леонідович – асистент, кафедра економіки будівництва, Київський національний університет будівництва і архітектури (пр. Повітрофлотський, 31, Київ, 03680, Україна)

E-mail: Sigurd8181@mail.ru

Рязанов Андрій Сергійович – аспірант, кафедра економіки будівництва, Київський національний університет будівництва і архітектури (пр. Повітрофлотський, 31, Київ, 03680, Україна)

УДК 69.003.658.012.2

Крикун К. В., Оліферук С. Л., Рязанов А. С. Экономические факторы повышения эффективности трудовых ресурсов в строительстве

Целью статьи является исследование эффективности использования производственных трудовых ресурсов и направлений ее роста. Были рассмотрены качественные и количественные факторы труда, проанализированы факторы производительности труда и ее повышение. Производственные трудовые ресурсы выступают в виде основных категорий работающего персонала, необходимого для осуществления полной производственно-хозяйственной деятельности предприятия. Представлены также примеры расчетов численности работающих. В результате анализа, систематизации и обобщения научных трудов ученых были рассмотрены группы и классификация качественных и количественных факторов труда. Результаты исследования позволяют выполнить научные обобщения о том, что именно сбалансированность количественных и качественных факторов труда является основой повышения эффективности деятельности предприятия и обеспечения его конкурентоспособности на рынке.

Ключевые слова: трудовые ресурсы, количественные и качественные факторы труда, производительность труда.

Рис.: 1. **Табл.:** 6. **Формул:** 1. **Библ.:** 8.

Крикун Константин Васильевич – кандидат экономических наук, доцент, профессор кафедры экономики строительства, Киевский национальный университет строительства и архитектуры (пр. Воздухофлотский, 31, Киев, 03680, Украина)

E-mail: Valenkonst@ukr.net

Оліферук Сергій Леонідович – асистент, кафедра економіки будівництва, Київський національний університет будівництва і архітектури (пр. Повітрофлотський, 31, Київ, 03680, Україна)

E-mail: Sigurd8181@mail.ru

Рязанов Андрей Сергеевич – аспирант, кафедра экономики строительства, Киевский национальный университет строительства и архитектуры (пр. Воздухофлотский, 31, Киев, 03680, Украина)

UDC 69.003.658.012.2

Krikun K.V., Oliferuk S. L., Ryazanov A. S. Economic Factors of the Increase of the Labor Force Efficiency in Construction

The aim of the article is to study the effectiveness of industrial labor force and direction of its growth. The quantitative and qualitative factors of labor were considered, factors of productivity and its increase were analyzed. Production workforce act as the main categories of operating personnel required for full production and economic activity. Also the examples of calculations of the number of employees were presented. As a result of analysis, systematization and generalization of scientific works of scientists the groups and classification of quantitative and qualitative factors of labor were examined. Results of the study allow to make a scientific statement that the balance of quantitative and qualitative factors of labor is the basis for improvement of the enterprise and ensure its competitiveness in the market.

Key words: labour force, quantitative and qualitative factors, labor productivity.

Pic.: 1. **Tabl.:** 6. **Formulae:** 1. **Bibl.:** 8.

Krikun Konstantin V. – Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor, Professor of the Department of Construction Economics, Kyiv National University of Construction and Architecture (pr. Povitroflotskyy, 31, Kyiv, 03680, Ukraine)

E-mail: Valenkonst@ukr.net

Oliferuk Sergiy L. – Assistant, Department of Construction Economics, Kyiv National University of Construction and Architecture (pr. Povitroflotskyy, 31, Kyiv, 03680, Ukraine)

E-mail: Sigurd8181@mail.ru

Ryazanov Andriy S. – Postgraduate Student, Department of Construction Economics, Kyiv National University of Construction and Architecture (pr. Povitroflotskyy, 31, Kyiv, 03680, Ukraine)