

УДК 338.24.021

Особливості реалізації інвестиційних процесів у будівельній галузі

Топорков В.К.,

аспірант кафедри економіки, фінансів та обліку

ПВНЗ «Європейський університет», м. Київ

Анотація: досліджено особливості реалізації інвестиційних процесів у будівельній галузі. Відзначено, що успішна реалізація інвестиційних проєктів залежить від правильного вибору виду інвестицій, розуміння їхніх особливостей та ефективного управління процесами.

Ключові слова: інвестиційний процес, будівельна галузь, інвестиції.

Інвестиції у будівельній галузі є основою для розвитку та зростання підприємств, створення нових об'єктів інфраструктури та житла, модернізації існуючих потужностей. Успішна реалізація інвестиційних проєктів залежить від правильного вибору виду інвестицій, розуміння їхніх особливостей. У сучасних умовах найбільш популярними є три базових види інвестицій у будівельній галузі:



Рис. 1. Види інвестицій у будівельній галузі

Джерело: узагальнено на основі [1, 2]

Особливістю реалізації інвестиційних процесів у будівельній галузі є необхідність реалізації поетапності заходів [1, 2]:

1) *Планування та проєктування:*

- ✓ Початковий аналіз: включає техніко-економічне обґрунтування проєкту, аналіз ринку та оцінку ризиків. Це допомагає визначити доцільність інвестування та основні параметри проєкту.
- ✓ Проєктування та архітектура: розробка детальних проєктів будівництва, включаючи архітектурні рішення, технічні характеристики та кошториси.

2) *Фінансування проєктів:*

- ✓ Залучення капіталу: визначення джерел фінансування, включаючи власні кошти, кредити, інвестиції акціонерів або державне фінансування.
- ✓ Фінансове планування: розробка фінансового плану проєкту, що включає бюджет, графік витрат та прогноз доходів.

3) *Управління проєктами:*

- ✓ Контроль якості: забезпечення відповідності будівельних робіт встановленим стандартам та технічним вимогам.
- ✓ Управління ризиками: виявлення, оцінка та управління ризиками, що можуть вплинути на успішну реалізацію проєкту. Це включає страхівку, резервування коштів та планування непередбачених витрат.

4) *Реалізація та будівництво:*

- ✓ Виконання будівельних робіт: організація та контроль за виконанням будівельних робіт, забезпечення матеріалами та ресурсами, дотримання графіка виконання робіт.
- ✓ Моніторинг та звітність: регулярний моніторинг прогресу проєкту, складання звітів про виконання робіт, витрати та дотримання строків.

5) *Завершення проєкту та введення в експлуатацію:*

- ✓ Завершення будівництва: останній етап будівництва, що включає перевірку якості виконаних робіт, усунення недоліків та підготовку до здачі об'єкта в експлуатацію.
- ✓ Введення в експлуатацію: офіційне завершення проєкту та введення об'єкта в експлуатацію, отримання необхідних дозволів та сертифікатів.

6) *Експлуатація та управління об'єктом:*

- ✓ Управління об'єктом: організація ефективного управління та обслуговування завершеного об'єкта, забезпечення його безперебійної роботи та підтримання в належному стані.
- ✓ Оцінка ефективності інвестицій: аналіз результатів проєкту, включаючи фінансові показники, окупність інвестицій та досягнення поставлених цілей.

Список використаних джерел:

1. Мурашко, М. І., Сотніков, Д. А. Особливості реалізації інвестиційних процесів будівельного сектору економіки в сучасних умовах. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2021. №4(16), С. 254–261. URL: <http://ppeu.stu.cn.ua/article/view/205962>
2. Пандас, А., Фокша, Х. Особливості розробки інвестиційного проєкту будівництва об'єктів нерухомості. *Економіка та суспільство*. 2021. №26. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2021-26-85>

Annotation: The peculiarities of the implementation of investment processes in the living area have been investigated. It has been determined that the successful implementation of investment projects depends on the correct choice of the type of investment, understanding of its features and effective management of processes. The stages of implementation of the investment process have been identified.

Keywords: investment process, future interest, investment.

Науковий керівник:

Виклюк М.І.

канд. екон. наук, доцент,

завідувач кафедри економіки та підприємництва

Львівської філії ПВНЗ «Європейський університет», м. Львів