

СУЧАСНІ ТЕХНОЛОГІЇ УПРАВЛІННЯ В ДЕРЖАВІ

УДК 351.365

[https://doi.org/10.32689/2617-9660-2020-3\(9\)-321-326](https://doi.org/10.32689/2617-9660-2020-3(9)-321-326)

Богданенко Анатолій Іванович,

кандидат наук з державного управління, доктор економічних наук, доцент кафедри публічного адміністрування, Міжрегіональна Академія управління персоналом, 03039, м. Київ, вул. Фрометівська, 2, тел.: (044) 264-52-54, e-mail: Anatoliy_Bogdanenko@ukr.net, <https://orcid.org/0000-0003-0758-5809>

МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОБЛЕМ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИМИ ПРОЦЕСАМИ БУДІВНИЦТВА СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА

Анотація. Одним із пріоритетних напрямів державного управління є житлове будівництво, яке задовольняє одну з найважливіших людських потреб – забезпечення нормальних житлових умов громадян для підвищення рівня соціальної захищеності населення України. У процесі переходу до ринкових відносин відбулося скорочення житлового будівництва і старіння існуючого житлового фонду, що стало результатом руйнування існуючої системи державного планування у сфері житлового будівництва і подальшого відчуження держави від процесу створення ефективного ринкового механізму забезпечення населення житлом, у цілому. Найважливішою проблемою не лише для окремих країн-членів Європейського Союзу, але і для Європейського Союзу в цілому постає реформа житлової політики. Важливим фактором, який дозволяє визначити рівень розвитку суспільства та економіки країни, залишається забезпечення населення житлом. Сьогодні Україна перебуває у надзвичайно важкому становищі (війна на Сході, низькі темпи економічного розвитку, зростання соціальних конфліктів та напруженості), через дані фактори реформування житлового будівництва стає складнішим.

Ситуація, яка склалася на сьогоднішній день на ринку нерухомості, свідчить про необхідність пошуку різних способів формування джерел фінансування житла крім бюджетних ресурсів. В якості одного з головних чинників, що перешкоджають будівництву житлових будівель, є недостатність довгострокових інвестицій. Тому одним з важливих етапів розвитку та успішної роботи інвестиційної діяльності у галузі будівництва є оптимізація джерел фінансування.

Стосовно методології, то це питання залишається досить складним, оскільки саме це поняття трактується по-різному. Більшість наукових шкіл зарубіжного типу не відокремлюють поняття методологія і методи дослідження. У вітчизняній науковій традиції методологія розглядається як вивчення про методи пізнання, або систему наукових принципів, на основі яких базується дослідження і здійснюється вибір

сукупності пізнавальних засобів, методів, прийомів. Найчастіше методологія розуміється як сукупність методів дослідження, що використовуються в одній науці.

Ключові слова: державне регулювання інвестиційними процесами, будівництво соціального житла, інвестиційна політика у будівництві, інвестиційна діяльність.

Bogdanenko Anatoliy Ivanovych,

Ph.D. in public administration, Doctor of Science in Economics, Associate Professor of Public Administration Department, Interregional Academy of Personnel Management, 2, Frometivska st., 03039, Kyiv, phone: (044) 264-52-54, e-mail: Anatoliy_Bogdanenko@ukr.net, <https://orcid.org/0000-0003-0758-5809>

METHODOLOGICAL PRINCIPLES OF STUDY PROBLEMS OF STATE REGULATION OF INVESTMENT PROCESSES OF SOCIAL HOUSING CONSTRUCTION

Annotation. One of the priority areas of public administration is housing, which satisfies one of the most important human needs – providing normal living conditions for citizens to increase the level of social protection of the population of Ukraine. In the process of transition to market relations, there has been a reduction in housing construction and the aging of the existing housing stock. That was the result of the destruction of the existing system of state planning in the field of housing construction and the further disposition of the state from the process of creating an effective market mechanism for providing housing for the population as a whole. Housing policy reform is the major challenge not only for individual member states of the European Union but also for the European Union as a whole. An important factor in determining the level of development of the country's society and economy remains the provision of housing to the population. Today, Ukraine is in an extremely difficult situation (war in the East, low rates of economic development, rising social conflicts and tensions). So due to these factors, housing reform is becoming more complex.

The current situation in the real estate market indicates the need to find different ways of forming sources of housing financing, in addition to budgetary resources. One of the main factors interrupting the construction of residential buildings is the lack of long-term investment. Therefore, one of the important steps in the development and successful operation of construction investment activity is the optimization of financing sources.

In terms of methodology, this question remains quite complex, since this concept is treated differently. Most foreign-type science schools do not separate the concept of methodology and research methods. In the national scientific tradition, the methodology is considered as the study of methods of cognition, or the system of scientific principles, on which ground the research is based and the choice of the set of cognitive means, methods and techniques are made. Most often, the methodology is understood as a set of research methods used in one science.

Keywords: state regulation of investment processes, social housing construction, investment policy in construction, investment activity.

Постановка проблеми. Житлова політика України, яка існує на сьогоднішній день, не відповідає сучасним вимогам розвитку незалежної європейської держави, викликає обґрунтовану критику з боку громадян і перешкоджає загальному розвитку країни. За роки незалежності держава не повністю забезпечила виконання положень ст. 47 Конституції України про конституційне право громадян на житло. Насамперед, тих, чий рівень доходів не дає права на соціальне житло, але недостатній для самостійного вирішення житлової проблеми.

Методологічною основою для вивчення проблем державного регулювання інвестиційної діяльності в соціальному будівництві є сучасні методи наукового пізнання: загальнонауковий діалектичний метод та спеціальні наукові методи історичного, порівняльно-правового, системно-структурного аналізу, а також метод формально-логічного синтезу тощо.

На підставі діалектичного методу досліджуваного напрямку, досліджують тенденції та закони розвитку правової регламентації відносин у сфері інвестування соціального будівництва. Системно-структурний метод лежить в основі вивчення системи інвестування у соціальне будівництво, визначення його структури й опису функціонування його окремих елементів. Метод історичного аналізу використаний для вивчення процесів формування і розвитку законодавчої бази у сфері будівництва соціального житла. Метод формально-логічного синтезу використовується при дослідженні термінології у сфері інвестування для спорудження нерухомості.

Аналіз останніх публікацій за проблематикою. Практичним та теоретичним питанням аналізу проекту присвячені роботи українських та за-

рубіжних дослідників. Розроблено теоретичні основи інвестиційної діяльності в наукових працях таких науковців: В. Беренса, І. Бланка, Л. Гітмана, А. Діброва, І. Дороша, М. Кісіля, М. Коденської, І. Ліпсіца, О. Мертенса, А. Пересади, Г. Підлісецького, А. Плотнікова, П. Рогожина, П. Саблука, В. Савчука, П. Самуельсона, О. Старікова, Т. Хачатурова, Я. Хонко, В. Хобти, В. Шевчука та ін.

Мета статті. Метою статті є розгляд питання державного регулювання як сукупності методів, які включають набір інструментів державного впливу.

Виклад основного матеріалу. Для вирішення проблем державного регулювання інвестиційних проектів у сфері соціального будівництва рекомендується послідовно розглядати наступні компоненти (аспекти) аналізу проекту: технічний, організаційний, інституціональний, управлінський, екологічний, комерційний, фінансовий і соціальний аналізи.

Для кожного аспекту характерні свої риси, специфічні для будівництва соціального житла. Компоненти аналізу проекту реалізуються відповідно до місцевих критеріїв, що відображає глобальні цілі інвестиційних проектів у будівництві житла. Аналіз проекту містить якісну та кількісну оцінку державно-управлінських рішень та їх оптимізацію у процесі складання проекту з формування житлової продукції. Аналіз проекту включає в себе офіційні та неформальні процедури для аналізу ситуації, що змінюється в довіллі [1].

Кінцевий вибір інтегрованих рішень для проекту формується з урахуванням містобудівних факторів. Що стосується інвестиційних проектів у житловому будівництві – то аналіз проекту повинен відображати специфіку житлової продукції, умови її

створення, особливості організації ринку житла – вимоги зовнішнього середовища та кінцевих споживачів продукції. Для цього, необхідно враховувати особливості інвестиційних проектів у житловому будівництві. Використання аналізу проектів дозволяє здійснити якісну та кількісну оцінки державно-управлінських рішень та їх подальшу оптимізацію у процесі реалізації інвестиційного проекту в житловому будівництві [2].

Згідно з сучасними концепціями, більшість етапів реалізації програм соціального житла потребують оцінки. Оцінка програми, в цілому, як правило, розуміється як міждисциплінарне дослідження, призначене для визначення та вимірювання прямих наслідків, і наслідків від соціальних програм для мешканців. Проте, крім результатів впровадження, доцільно оцінити якість розвитку самої програми, а саме, її відповідність стандартам, логіку і послідовність окремих етапів, якість інформаційно-методичного забезпечення, що використовується тощо. На стадії розробки необхідно також передбачити можливі наслідки та результати реалізації державної програми. Як правило, експертами з оцінювання розглядається ряд питань, які доцільно вирішити при оцінюванні програми соціального житла [3].

Однією з пріоритетних галузей виробництва країни є будівництво житлової нерухомості, що залежить від ефективного державного управління та планування. Слід зауважити, що в останні роки в більшості країн світу відбулося переосмислення ролі соціально-економічної складової розвитку політики. Причинами змін є те, що державі необхідно вирішувати не тільки традиційні проблеми, пов'язані з існуванням громадян, їх соціальним захистом, а також наданням стандартного переліку соціальних послуг, а також

нові, досить гострі соціальні питання, що виникають у сучасних реаліях. Особливо важливі соціальні питання для країн з трансформаційною економікою, у тому числі і для України [4].

Швидкі зміни та глобальні трансформації, що відбувалися у житловому секторі держави, не завжди були передбачуваними і мали позитивний ефект. Зміна основних принципів конституційного права на житло є основою для фундаментального перегляду пріоритетів житлової політики, шляхів і форм її реалізації. Саме через це вивчення зарубіжного досвіду державного управління забезпеченням доступності житла дозволить не лише усвідомити існуючі диспропорції, а й окреслити проблеми та визначити конкретні напрями їх подолання для сучасної державної житлової політики.

Беручи до уваги позитивний досвід, набутий державами світу, вчені обґрунтовують необхідність введення загальноприйнятих інструментів в Україні, що мали ефективний вплив на зростання доступності житла для своїх громадян. Безсумнівно, для виявлення і застосування кращого досвіду – потрібно поставити завдання як для наукового співтовариства, так і відповідно для уповноважених державних органів влади. Але для реалізації конкретної державної житлової стратегії необхідно мати впевненість у правильності обраного напрямку розвитку та можливості його застосування в українських реаліях.

Висновки і перспективи подальших досліджень. Незважаючи на наявну кількість професійних розвідок з питання дослідження генезису наукового розуміння державного регулювання інвестиційним процесом у будівництві соціального житла, до сьогодні, наукові фахівці не дійшли спільної думки з приводу тлумачення визначальних термінів та понять, які

охоплює державне регулювання інвестиційним процесом у будівництві соціального житла.

Визначено, що державне регулювання слід розглядати як сукупність методів, які включають набір інструментів державного впливу, які можуть бути у вигляді законів, формальних та неформальних розпоряджень, допоміжних правил, які встановлює держава, чи недержавна організація, або організація саморегулювання, яка наділена державою делегованими регуляторними повноваженнями та, які застосовуються з метою реалізації поставлених функцій державного регулювання.

Державне регулювання інвестиційним процесом у будівництві соціального житла розглянуто як сукупність інструментарію впливу, який допомагає відповідним органам держави, керуючись законодавчими нормами та в межах своєї компетенції здійснювати регулювання механізмами функціонування системи соціально-економічних відносин з метою розширення відтворення соціального житлового фонду. Таке визначення, на нашу думку, є доречним для теоретичного усвідомлення поняття державного регулювання інвестиційними процесами у сфері будівництва соціального житла.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Титок В. В. Комплексний попередній аналіз інноваційно-інвестиційного проекту в житловому будівництві [Електронний ресурс] / В. В. Титок // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. – 2015. – № 34. – с. 137-141. – Режим доступу: http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_

[DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/shpebfrv_2016_34_18.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/shpebfrv_2016_34_18.pdf).

2. Карпов В. А. Проектний аналіз (конспект лекцій та практичні завдання) [Електронний ресурс] / В. А. Карпов, В. А. Улібіна // Одеса: Одеський державний економічний університет. – 2005. – 151 с. – Режим доступу: <http://dspace.oneu.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/176/1/Karpov%2C%20Ulib%2D1%96na.pdf>.

3. McDavid J. C. & Hawthorn L. R. L. (2006). *Program Evaluation and Performance Measurement: An Introduction to Practice*. Sage Publications Inc.

4. Осінська О. Б. Механізм державного регулювання в межах соціально-орієнтованої ринкової економіки. / О. Б. Осінська // Вісник Львівської комерційної академії. Серія економічна. – 2015. – Вип. 49. – С. 126-132. – Режим доступу: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&S21P03=FILEA=&S21STR=Vlca_ekon_2015_49_25.

REFERENCES:

1. Tytok V. V. (2015). Kompleksnyi poperednii analiz innovatsiino-investytsiinoho proektu v zhytlovomu budivnytstvi [Comprehensive preliminary analysis of the innovation-investment project in housing construction]. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannia rynkovykh vidnosyn – Ways of improving the efficiency of construction in the conditions of formation of market relations*, 34, 137-141. Retrieved from: http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/shpebfrv_2016_34_18.pdf [in Ukrainian].

2. Karpov V. A. & Ulibina V. A. (2005). Proektnyi analiz (konspekt lektsii

- ta praktychni zavdannia) [Project analysis (lecture notes and practical tasks)]. *Odesa: Odeskyi derzhavnyi ekonomichnyi universytet – Odesa: Odesa State Economic University*, 151 p. Retrieved from: <http://dspace.oneu.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/176/1/Karpov%2C%20Ulib%D1%96na.pdf> [in Ukrainian].
3. McDavid J. C. & Hawthorn L. R. L. (2006). *Program Evaluation and Performance Measurement: An Introduction to Practice*. Sage Publications Inc.
4. Osinska O. B. (2015). Mekhanizm derzhavnoho rehuliuвання v mezhakh sotsialno-oriientovanoi rynkovoї ekonomiky [The mechanism of state regulation within a socially-oriented market economy]. *Visnyk Lvivskoi komertsii noi akademii. Seria ekonomichna – Bulletin of the Lviv Commercial Academy. The economical series*, 49, 126-132. – Retrieved from: http://www.irbis-nbu.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbu/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILE=&2_S21STR=Vlca_ekon_2015_49_25 [in Ukrainian].