

Голубка Ярослав Володимирович,  
к.е.н., ст. викладач кафедри обліку і оподаткування та маркетингу,  
Нестерова Світлана Василівна,  
к.е.н., доцент кафедри фінансів,  
Михальчинець Галина Томівна,  
старший викладач кафедри фінансів  
Мукачівський державний університет

## ОСОБЛИВОСТІ ФІНАНСОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАЦІОНАЛЬНИХ БУДІВЕЛЬНИХ КОМПАНІЙ

Будівництво загалом, а особливо житлове будівництво, є одним із індикаторів стану економіки, що значною мірою визначає як позитивну, так і негативну динаміку його розвитку. Найбільш вагомим фінансовим показником в будівництві є рівень його фінансового забезпечення. Фінансування будівельного процесу впливає на розвиток самої галузі, прискорення зростання валового внутрішнього продукту, а також на зайнятість, зростання бюджетних доходів та народного господарства країни загалом. Питання розширення джерел фінансування будівельних послуг, а також визначення їх вартості, як основного індикатора вартості будівництва, його прибутковості, впровадження різних комерційних механізмів фінансування, завжди є актуальними з причини стохастичних змін в економічному просторі. Метою статті є дослідження процесу акумулювання власних та залучених фінансових ресурсів будівельних організацій, пошук шляхів та напрямів оптимізації механізму управління їх фінансовими ресурсами. Методологічну основу дослідження складають загальнонаукові принципи і методи проведення наукових досліджень, положення економічної науки, викладені в працях провідних зарубіжних і вітчизняних вчених. У роботі були застосовані наступні методи: аналізу та узагальнення вітчизняного досвіду існуючих положень і підходів, теоретико-методологічних основ щодо формування й використання фінансових ресурсів будівельних підприємств; системного аналізу; синтезу; класифікації; економічного й фінансового аналізу; графічного аналізу. Практичне значення отриманих результатів полягає у можливості застосування сучасних підходів в механізмі формування удосконалених форм залучення джерел фінансування діяльності будівельних компаній з ціллю нарощення обсягів фінансових ресурсів в довгостроковій перспективі. Наукова новизна дослідження полягає в обґрунтуванні теоретико-методологічних засад впровадження стратегії вартісно-орієнтованого управління капіталом будівельних компаній. Важливим питанням є дослідження моделей розподілу фінансових ресурсів на відповідні будівельні проекти, в тому числі і з тривалим періодом часу використання. Розгалуженість спеціалізованих фінансових інституцій розширюють межі участі приватного капіталу в будівельній індустрії, зокрема заощаджень населення. Структура капіталу будівельних компаній із врахуванням особливостей регіонального ринку будівельних послуг та потреб - запорука успіху місцевих будівельних компаній. В подальшому питання вивчення структури капіталу та його портфеля дадуть змогу дослідити оптимізацію вартісної компоненти такого портфеля та його вплив на кінцевий вартісний та якісний результат будівельних послуг

**Ключові слова:** фінансове забезпечення будівельних компаній, фінансові інституції, інвестиції в будівництво, сек'юритизація.

### ВСТУП

Світова фінансова криза 2008-2010 рр. стала періодом падіння та наступного становлення новітнього етапу розвитку будівельної галузі в Україні, що визначено переходом до більш сучасних варіантів організації фінансового забезпечення діяльності підприємств галузі. Наслідками фінансової кризи стали позбавлення можливостей доступної іпотеки, зниження рівня бюджетного та фондового інвестування в будівництві, що змусило уряд та вітчизняні бізнес-структури переглянути підходи до питання фінансування у будівництві.

Будівельні підрядники та субпідрядники, як суб'єкти господарської діяльності із значними фінансовими ресурсами, надто вразливі до джерел фінансового забезпечення. Особливості будівельного бізнесу, а надто потреба у значних фінансових ресурсах, і визначають особливий перелік фінансових інвесторів та способи залучення фінансових ресурсів.

### Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Дослідження проблем фінансового забезпечення будівельних підприємств здійснено в працях Воробйова Ю. М. [1], Горчаківської Г. В. [3], Успенко В. І., Титаренко О. В. [5] та інших. Питання забезпечення фінансовими ресурсами в масштабах будівництва завжди є актуальними та потребують як наукового підходу до їх вивчення, так і відповідного законодавчого регулювання.

**Мета статті (постановка завдання).** Метою статті є дослідження процесу акумулювання власних та залучених фінансових ресурсів будівельних організацій, пошук шляхів та напрямів оптимізації механізму управління їх фінансовими ресурсами. Важливим питанням є дослідження моделей розподілу фінансових ресурсів на відповідні будівельні проекти, в тому числі і з тривалим періодом часу використання. Немаловажним є питання вартості фінансових ресурсів та їх впливу на вартість будівельного об'єкту.

## РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Господарська діяльність будівельних компаній перш за все пов'язана з виробництвом, матеріально-технічним забезпеченням, транспортом, організацією та управлінням трудовим колективом [1].

Механізм формування фінансових ресурсів підприємств, що належать до будівельної галузі, а саме тих, основним видом діяльності яких є будівництво, капітальний та поточний ремонт житлового фонду, об'єктів інфраструктури, транспортних комунікацій, спортивних об'єктів та інші види діяльності будівництва, залежить від етапу робіт, цілей, призначення та наявності інвесторів.

За останні роки в сфері фінансування будівельного сектора відбулися істотні зміни. Насамперед змінилося співвідношення між централізованими і децентралізованими джерелами фінансування: зміни в бюджетному процесі, зокрема, децентралізація, відкоригували співвідношення між частками централізованих та децентралізованих ресурсів, а також, за напрямками та сферами будівельних робіт. Істотно збільшилася частка централізованого фінансування будівельних робіт, зокрема соціальної сфери. Проте залишається вагомою і частка децентралізованих ресурсів у сфері житлового будівництва. Але це нормальний і природний процес, оскільки в усіх країнах з розвинутою ринковою економікою приватні інвестиції відіграють значну роль у будівельній галузі.

Приватні інвестиції поділяються на власні та залучені. При цьому, власні джерела фінансування будівельних підприємств складаються з внесків засновників, прибутку, амортизаційних відрахувань на повне відновлення основних фондів, виручки від реалізації застарілого і зайвого майна, орендної плати від здачі в оренду майна іншим підприємствам і організаціям та інші джерела. Внески засновників формуються в обсягах, передбачених установчим договором. Їх задача полягає у забезпеченні створення юридичної особи основними і оборотними засобами, необхідними для початку господарської діяльності [3].

Успіх фінансового забезпечення будівельної компанії залежить від оптимального співвідношення між власними та залученими фінансовими ресурсами. Різноманітна співпраця на позиковій, інвестиційній, кооперативній основі забезпечить позитивну динаміку фінансових показників та прибутковості всіх зацікавлених сторін будівельного процесу.

Від створення до ліквідації будівельна компанія знаходиться у різних фінансових відносинах з суб'єктами підприємництва, домогосподарствами, фінансовими установами, державними органами [1].

Фінансові відносини будівельних компаній з різними економічними суб'єктами включають відносини з:

- державними та місцевими органами, що замовляють будівництво;
- іншими будівельними компаніями;
- домогосподарствами – як приватними замовниками нерухомості;
- домогосподарствами – як приватними

інвесторами будівництва;

- власниками будівельних компаній;
- виробниками та постачальниками будівельних матеріалів;
- іншими економічними суб'єктами, що пов'язані з будівництвом;
- державними та місцевими контролюючими органами;
- фіскальними та фінансовими органами держави;
- юридичними особами – як приватними замовниками та інвесторами будівництва;
- банками-кредиторами;
- страховими організаціями;
- інвестиційними фондами;
- інвестиційними компаніями;
- гарантами та поручителями.

Наявність широкого вибору джерел формування фінансових ресурсів дає змогу будівельним компаніям оптимізувати вхідні фінансові потоки та зменшити вартість самого будівництва.

Головними аспектами раціонального та повного забезпечення фінансовими ресурсами є надійність фінансових відносин будівельних компаній з їх партнерами, стабільність фінансових відносин з державними, місцевими та фінансовими установами, ефективна співпраця з домогосподарствами [1].

Вартість залучених ресурсів, що безпосередньо визначає вартість самого будівництва, є вихідною основою та характеристикою прибуткової діяльності будівельної компанії. Тому, важливим є залучення фінансових потоків за оптимізованою ціною, що дозволить правильно розподілити грошові потоки на розробку проектної документації, створення будівельних запасів, оновлення нематеріальних активів, важливих для безпечного, якісного виконання завдань та послуг. Як в усіх цивілізованих економіках, значну частку у будівельних фінансових потоках складають кредитні ресурси фінансових установ, отримані у різноманітний спосіб:

- тематичний кредит;
- іпотека для домогосподарств;
- банківська участь у проекті;
- короткострокові кредити;
- кредити під забезпечення цінними паперами;
- сек'юритизація іпотечних активів;
- кредити під викуп та інші.

На думку Воробйова Ю. М. [1], обсяги фінансових ресурсів, які необхідні для господарської діяльності будівельної компанії можна розрахувати як:

$$\text{СФРБК} = \text{ФРНА} + \text{ФРОА} + \text{ФРФЗВП} + \text{ФРПЗ} + \text{ФРР} + \text{ФРНад}, (1)$$

де СФРБК – сума фінансових ресурсів будівельної компанії;

ФРНА – фінансові ресурси, що необхідні для оновлення та збільшення необоротних активів;

ФРОА – фінансові ресурси, що спрямовуються на формування постійної та змінної частини оборотних активів;

ФРФЗВП – фінансові ресурси, що

спрямовуються на погашення фінансових зобов'язань виробничого призначення;

ФРПЗ – фінансові ресурси, що спрямовуються на виконання податкових зобов'язань будівельних компаній перед бюджетами усіх рівнів;

ФРР – фінансові ресурси, що створюють резерви будівельної компанії;

ФРНад – фінансові ресурси, які використовують при виникненні надзвичайних подій.

Співвідношення цих показників, на нашу думку, залежать від:

- призначення об'єкту будівництва;
- кліматичних умов;
- транспортної та матеріальної інфраструктури;
- забезпечення робочою силою (актуальна міграційна проблема сьогодення);
- складністю технічного та інструментального забезпечення.

Неврегульованість цих елементів може призвести до дисбалансу визначеного співвідношення джерел фінансових ресурсів та, як наслідок, удорожчання вартості об'єкту будівництва.

Сучасні технології залучення фінансових ресурсів на ринку будівельних послуг – це:

- кредити під забезпечення цінними паперами національними фінансовими інституціями;
- сек'юритизація іпотечних активів через національні та іноземні банки;
- ресурси через здійснення операцій IPO на зовнішньому фондовому ринку;
- залучення фінансових ресурсів створених об'єднань, зокрема, фінансово-будівельних холдингів;
- розміщення корпоративних облігацій великих будівельних компаній на зовнішньому і внутрішньому фондовому ринку.

Варто звернути увагу на такий вид фінансового забезпечення як сек'юритизація. Найбільш ґрунтовне

визначення терміну «сек'юритизація» запропонував німецький вчений Х. Бер. Сек'юритизація активів – інноваційна техніка фінансування, при якій диверсифікований пул фінансових активів списується з балансу банку та набуває юридичної самостійності шляхом передачі спеціально створеній юридичній особі SPV (Special Purpose Vehicle), яка здійснює його рефінансування на міжнародному ринку капіталів або грошовому ринку шляхом випуску цінних паперів [5]

Можна виділити такі переваги угоди щодо сек'юритизації іпотечних кредитів:

1. Високий рівень концентрації кредитного ризику за портфелем іпотечного покриття, а також значний ступінь географічної концентрації проданих іпотечних позик;
2. Високий корпоративний рейтинг продавця (банку), який застосовує потужні інформаційні технології, процедури андеррайтингу;
3. Врахування юридичних аспектів у сфері захисту прав споживачів, зокрема, повідомлення позичальників за кредитами, що становили іпотечне покриття, про продаж іпотечних активів до моменту випуску іпотечних цінних паперів емітентом;
4. Усі позичальники за іпотечними кредитами покриття – приватні особи;
5. Кожний кредит у складі іпотечного покриття забезпечений першою іпотекою;
6. Наявність страхування політичного ризику на випадок не конвертованості валют і заборони перерахунку валютних надходжень за кордон [5].

Аналіз капітальних інвестицій в будівельному секторі економіки свідчить про щорічне зростання вартості наданих будівельних послуг, зокрема в складовій інженерних споруд, через удорожчання вартості паливно-мастильних матеріалів, та, як наслідок, усіх будівельних матеріалів і комплектуючих, підвищення середньої заробітної плати в галузі (рис. 1).

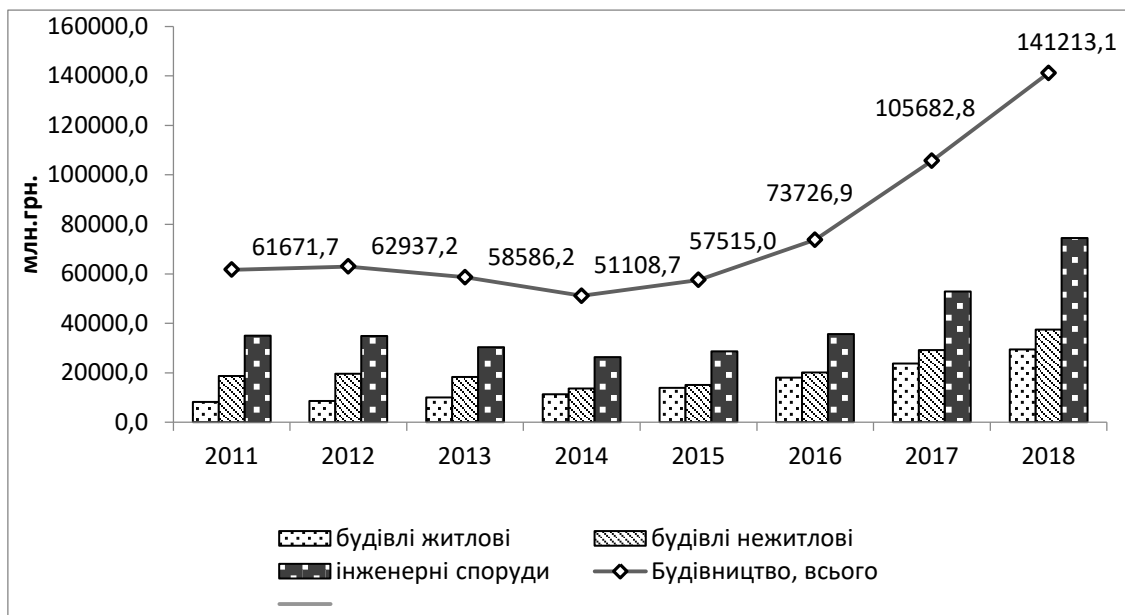


Рис. 1. Обсяг виробленої будівельної продукції (виконаних будівельних робіт) в Україні за видами за період 2010-2017 рр.

Джерело: сформовано авторами на основі [6]

Проте, індексний аналіз (рис. 2) свідчить про зворотну тенденцію в галузі. Падіння результативності свідчить про зниження попиту на ринку нерухомості загалом. Покупці змінили смаки щодо якості житла, що зменшило обсяги приватного інвестування; централізовані фонди фінансують заплановані об'єми капітальних інвестицій. Фінансування будівництва нових об'єктів комерційної нерухомості відбувається переважно за кошти інвесторів. Натомість банки

зосереджені на реструктуризації давніх проблемних кредитів та продажі заставного майна. Тому зростають обсяги угод на вторинному ринку.

За даними консалтингової компанії Cushman & Wakefield, у I півріччі обсяг транзакцій становив близько 170 млн дол., що суттєво більше, ніж за весь 2017 рік. Очікується, що до кінця цього року інвестиції в комерційну нерухомість на вторинному ринку наблизяться до 360 млн доларів [8].

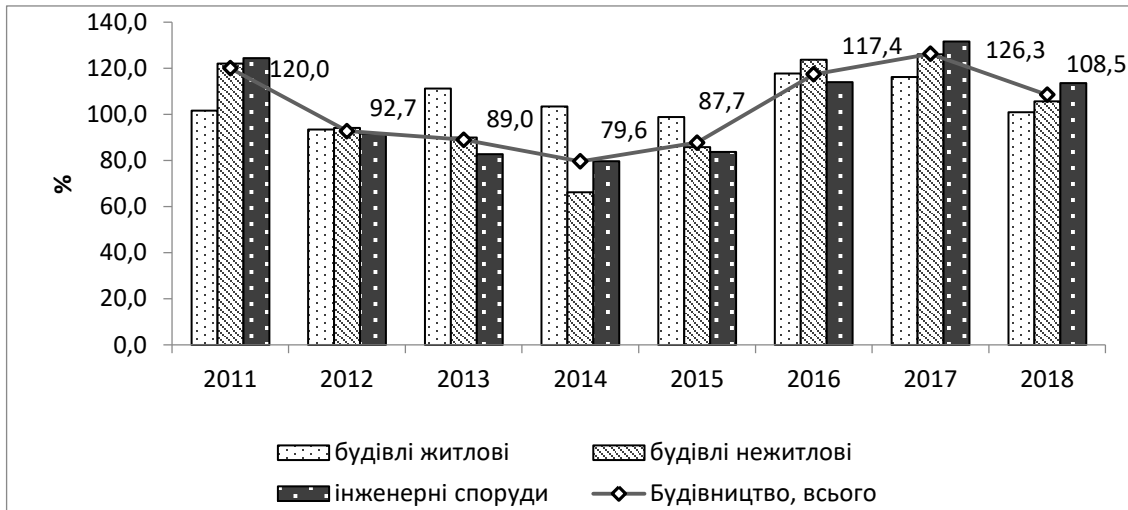


Рис. 2. Індекси будівельної продукції в Україні за видами за період 2010-2017 рр.

Джерело: сформовано авторами на основі [7]

Структуру коштів, які інвестуються в житлове будівництво, зображено на рис. 3. Зауважимо, що значне превалювання коштів населення серед джерел інвестування є характерною ознакою вітчизняного ринку. В той же час, частка інституційних учасників іпотечного ринку складає лише третину коштів, які

інвестуються у житлове будівництво – 33,0%, а саме, кошти підприємств та організацій – 18,0% та кредитні кошти довіритель – 15,0%. Це свідчить про незадовільний ступінь залученні фінансових інститутів до іпотечного ринку, до фінансування житлового будівництва в Україні [9]

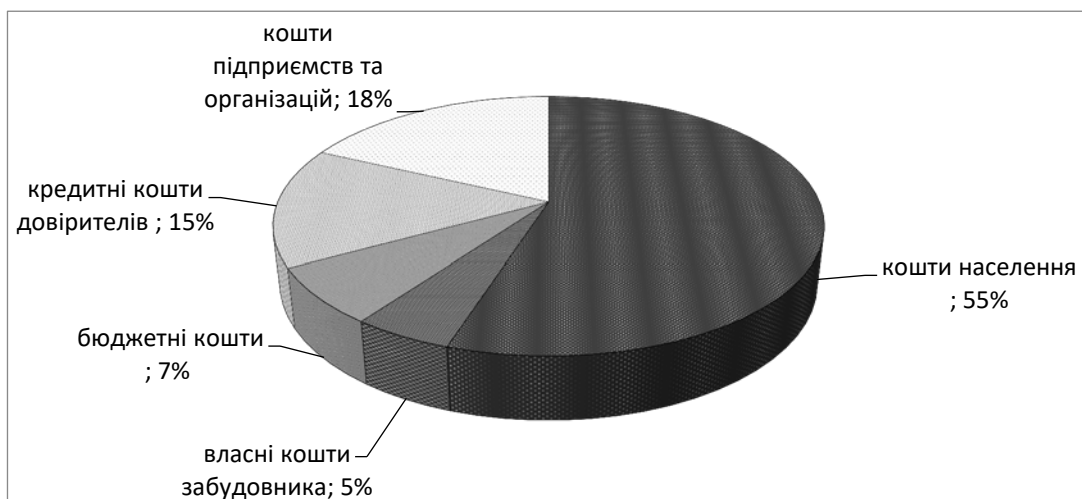
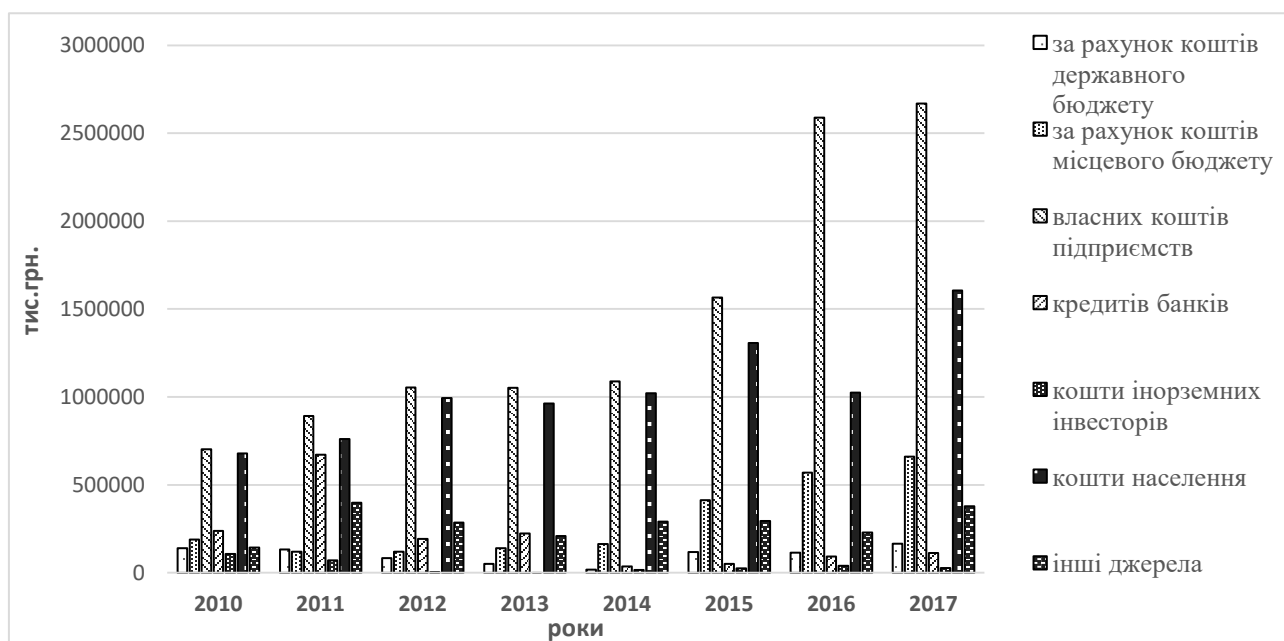


Рис. 3. Структура коштів, які інвестуються у житлове будівництво [9]

Аналіз капітальних інвестицій в Закарпатському регіоні доводить підвищення ролі централізованих ресурсів, проте лівову частку у забезпеченні фінансовими ресурсами будівництва належить саме компаніям та населенню (рис. 4).

На виконання видаткової частини бюджету Закарпатської області на 2018 р. заплановано фінансування через надання пільгових довгострокових

кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво/придбання житла у сумі 5639100 грн., надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі у сумі 8049100. Проте лівова частка бюджетних витратів обласного бюджету у 2018р. направлена на фінансування капітального ремонту доріг на 30% всього бюджету і лише 0,6% на будівництва житла.



**Рис. 4. Капітальні інвестиції за джерелами фінансування в Закарпатській області за період 2010-2017 рр.**  
Джерело: сформовано авторами на основі [9]

За даними, запропонованими на рис.4, можна зробити висновок про слабку участь у фінансуванні капітального будівництва кредитних ресурсів банків. Це наслідки фінансової кризи 2008-2010 рр. та нестабільної економічної ситуації в країні. Зростання рівня інфляції не дозволяє банкам кредитувати на довгостроковій основі будівництво чи через іпотеку. Ризики економічно-політичної нестабільності підвищують вартість фінансових ресурсів. Залучення на короткостроковій основі ресурсів, взагалі, не вирішує питання фінансового забезпечення та спричиняє подорожчання вартості будівельних послуг. Як результат, мала жвавість на даному сегменті ринку – 3,4% виробництва будівельних послуг.

Можемо узагальнити, що збільшення обсягів фінансових ресурсів будівельних компаній базуються на:

- диверсифікації джерел та фінансових інструментів, їх формування;
- використання можливостей світового та національного фондових ринків;
- створення фінансово-будівельних холдингів;
- залучення коштів домогосподарств, приватних інвесторів, державного чи (або) місцевого бюджетів;
- використанні інноваційних продуктів фінансування банківського та фондового ринків.

З метою більш ефективного фінансового забезпечення діяльності великих будівельних компаній нами рекомендовано для будівельних компаній регіону формувати ресурси у такий спосіб – 30% власного капіталу, 70% залученого капіталу.

Важливим у капітальному фінансуванні є визначення співвідношень між необоротними активами і оборотними та їх джерелами. На думку авторів, фінансування необоротних активів повинно здійснюватися на 20% за рахунок власних коштів і

80% за рахунок позикових. Це пояснюється наявністю на ринку різноманітних кредитних продуктів саме для придбання основних засобів за меншими кредитними ставками. Запаси та оборотний капітал на 80% забезпечувати за рахунок власних коштів і лише на 20% за рахунок поточних зобов'язань, оскільки тривала процедура залучення банківських або інших ресурсів порушить графіки виконання будівельних робіт, введе дисбаланс в часі із матеріальним транспортним та іншим забезпеченням будівництва.

## ВИСНОВКИ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Здійснені дослідження дають змогу обґрунтувати бачення щодо можливих та перспективних джерел формування фінансових ресурсів для ресурсного забезпечення будівельної діяльності. Дослідниками розглянуто основні джерела формування фінансових ресурсів, запропоновано ряд сучасних інновацій в механізмах формування удосконалених форм залучення джерел з ціллю нарощення обсягів фінансових ресурсів в довгостроковій перспективі. Запропоновано, з врахування особливостей регіону, схему фінансового забезпечення будівельних компаній за моделлю з перевагою довгострокових стабільних джерел фінансування.

Насамперед, будівельним підприємствам, незалежно від форми організації, необхідно звернути увагу на залучення коштів від приватного сектору через Фонди фінансування будівництва, Інститути спільного інвестування, а також шляхом емісії цільових облігацій. Як можливість, залежно від фінансового стану та розміру підприємства, не слід виключати із джерел фінансових ресурсів будівельної компанії кошти через кредитні програми.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Воробйов, Ю. М. Фінансове забезпечення діяльності будівельних підприємств [Електронний ресурс] / Ю. М. Воробйов // Науковий вісник: Фінанси, банки, інвестиції. – 2012. – №1. – Режим доступу: <https://ta.cfuv.ru/wp-content/uploads/2015/07/166.pdf>.
2. Есипенко, А. Д. Інвестиційний та інноваційний розвиток будівельної галузі України в умовах світової фінансової та економічної кризи [Електронний ресурс] / А. Д. Есипенко // Науково-технічний збірник «Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві». – Режим доступу: <file:///C:/Users/User/Downloads/69-Текст%20статті-69-1-10-20151029.pdf>.
3. Горчаківська, Г. В. Інвестиції як складова ефективної діяльності підприємств будівельного комплексу [Електронний ресурс] / Г. В. Горчаківська // Економіка будівництва і міського господарства. – Том 5. – №3. – 2009. – С. 147-152. – Режим доступу: [http://donnasa.org/publish\\_house/journals/esgh/2009-3/03\\_gorchakovskaya.pdf](http://donnasa.org/publish_house/journals/esgh/2009-3/03_gorchakovskaya.pdf).
4. Економічна статистика. Статистична інформація Головного управління статистики в Закарпатській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uz.ukrstat.gov.ua/statinfo/statinfo.html>.
5. Успаленко, В. І. Сек'юритизація іпотечних активів як інновація на фінансовому ринку [Електронний ресурс] / В. І. Успаленко, О. В. Титаренко. – Режим доступу: <file:///C:/Users/User/Downloads/29025-54210-1-PB.pdf>.
6. Економічна статистика. Економічна діяльність. Будівництво [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu\\_u/bud.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/bud.htm).
7. Державна служба статистика України. Економічна статистика. Економічна діяльність. Будівництво [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2016/bud/ibpvuk/ibpvuk\\_u/ibp\\_bp\\_vyd\\_u.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2016/bud/ibpvuk/ibpvuk_u/ibp_bp_vyd_u.htm).
8. Кінець буму: в Україні почали будувати менше житла [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://minfin.com.ua/ua/2018/12/18/36027352/>
9. Юркевич, О. М. Розвиток форм фінансування житлового будівництва в Україні [Електронний ресурс] / О. М. Юркевич // Економічна наука. Інвестиції: практика та досвід. – № 21. – 2017. – Режим доступу: [http://www.investplan.com.ua/pdf/21\\_2017/9.pdf](http://www.investplan.com.ua/pdf/21_2017/9.pdf).

REFERENCES

1. Vorobjov, Ju. M. (2012). Finansove zabezpechennja dijalnosti budivel'nyh pidpryjemstv [Financial support of the activity of construction enterprises]. Naukovyj visnyk: Finansy, banky, investycii' – Science Journal: Finance, banks, investment, 1. Retrieved from <https://ta.cfuv.ru/wp-content/uploads/2015/07/166.pdf> [in Ukrainian].
2. Esypenko, A. D. (2009). Investycijnyj ta innovacijnyj rozvytok budivel'noi' galuzi Ukrai'ny v umovah svitovoi' finansovoi' ta ekonomichnoi' kryzy. Suchasni tehnologii', materialy i konstrukcii' v budivnyctvi – Modern technology, materials and design in construction. Retrieved from <file:///C:/Users/User/Downloads/69-Текст%20статті-69-1-10-20151029.pdf> [in Ukrainian].
3. Gorchakivs'ka, G. V. (2009). Investycii' jak skladova efektyvnoi' dijalnosti pidpryjemstv budivel'nogo kompleksu [Investments as a component of effective activity of construction complex enterprises]. Ekonomika budivnyctva i mis'kogo gospodarstva – The economy and urban construction, 3 (5), 147-152. Retrieved from [http://donnasa.org/publish\\_house/journals/esgh/2009-3/03\\_gorchakovskaya.pdf](http://donnasa.org/publish_house/journals/esgh/2009-3/03_gorchakovskaya.pdf) [in Ukrainian].
4. Statystychna informacija Golovnoho upravlinnja statystyky v Zakarpats'ki oblasti [Statistical information of the Main Department of Statistics in Zakarpattia region]. Retrieved from <http://uz.ukrstat.gov.ua/statinfo/statinfo.html> [in Ukrainian].
5. Uspalenko, V. I., Tytarenko, O. V. Sek'jurytyzacija ipotechnyh aktyviv jak innovacija na finansovomu rynku. Retrieved from <http://file:///C:/Users/User/Downloads/29025-54210-1-PB.pdf> [in Ukrainian].
6. Ekonomichna statystyka. Ekonomichna dijalnist'. Budivnyctvo [Economic statistics. Economic activity. Construction]. Retrieved from [http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu\\_u/bud.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/bud.htm) [in Ukrainian].
7. Derzhavna sluzhba statystyka Ukrai'ny. Ekonomichna statystyka. Ekonomichna dijalnist'. Budivnyctvo [State Service of Statistics of Ukraine. Economic statistics. Economic activity. Construction]. Retrieved from [http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2016/bud/ibpvuk/ibpvuk\\_u/ibp\\_bp\\_vyd\\_u.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2016/bud/ibpvuk/ibpvuk_u/ibp_bp_vyd_u.htm) [in Ukrainian].
8. Kinec' bumu: v Ukrai'ni pochaly buduvaty menshe zhytla. Retrieved from <https://minfin.com.ua/ua/2018/12/18/36027352/> [in Ukrainian].
9. Jurkevych, O. M. (2017). Rozvytok form finansuvannja zhytloвого budivnyctva v Ukrai'ni [Development of forms for housing construction financing in Ukraine]. Investycii': praktyka ta dosvid, 21. Retrieved from [http://www.investplan.com.ua/pdf/21\\_2017/9.pdf](http://www.investplan.com.ua/pdf/21_2017/9.pdf) [in Ukrainian].

**Голубка Ярослав Владимирович, Нестерова Светлана Васильевна, Михальчинець Галина Томівна. ОСОБЕННОСТИ ФИНАНСОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАЦИОНАЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ**

*Строительство в целом, а особенно жилищное строительство, является одним из индикаторов состояния экономики, в значительной мере определяет как положительную, так и отрицательную динамику его развития. Наиболее весомым финансовым показателем в строительстве является уровень его финансового*

обеспечения. Финансирование строительного процесса влияет на развитие самой отрасли, ускорение роста валового внутреннего продукта, а также на занятость, рост бюджетных доходов и народного хозяйства страны в целом. Вопрос расширения источников финансирования строительных услуг, а также определения их стоимости, как основного индикатора стоимости строительства, его доходности, внедрения различных коммерческих механизмов финансирования, всегда актуальны по причине стохастических изменений в экономическом пространстве. Целью статьи является исследование процесса аккумуляции собственных и привлеченных финансовых ресурсов строительных организаций, поиск путей и направлений оптимизации механизма управления их финансовыми ресурсами. Методологическую основу исследования составляют общенаучные принципы и методы проведения научных исследований, положения экономической науки, изложенные в трудах ведущих зарубежных и отечественных ученых. В работе были применены следующие методы: анализа и обобщения отечественного опыта существующих положений и подходов, теоретико-методологических основ по формированию и использованию финансовых ресурсов строительных предприятий; системного анализа; синтеза; классификации; экономического и финансового анализа; графического анализа. Практическое значение полученных результатов заключается в возможности применения современных подходов в механизмах формирования усовершенствованных форм привлечения источников финансирования деятельности строительных компаний с целью увеличения объемов финансовых ресурсов в долгосрочной перспективе. Научная новизна исследования заключается в обосновании теоретико-методологических основ внедрения стратегии ценностно-ориентированного управления капиталом строительных компаний. Важным вопросом является исследование моделей распределения финансовых ресурсов на соответствующие строительные проекты, в том числе и с длительным периодом времени использования. Разветвленность специализированных финансовых институтов расширяют пределы участия частного капитала в строительной индустрии, в том числе сбережений населения. Структура капитала строительных компаний с учетом особенностей регионального рынка строительных услуг и потребностей - залог успеха местных строительных компаний. В дальнейшем вопросы изучения структуры капитала и его портфеля позволят исследовать оптимизацию стоимостной компоненты такого портфеля и его влияние на конечный стоимостной и качественный результат строительных услуг.

**Ключевые слова:** финансовое обеспечение строительных компаний, финансовые институты, инвестиции в строительство, секьюритизация.

#### **Holubka Yaroslav V., Nesterova Svitlana V., Myhalchinets Halyna T. FEATURES OF FINANCIAL SUPPORT OF NATIONAL CONSTRUCTION COMPANIES**

Construction is as a whole, and in particular construction of housing, is one of the indicators of economic performance, defines largely both positive, and negative dynamics of its development. The most important financial rating in construction is the level of its financial security. Financing the construction process affects development of industry itself, acceleration of gross domestic product growth, as well as to employment, budget revenue growth and national economy of the country as a whole. The question of expanding the sources of financing construction services, as well as determination of their cost, as the main indicator of construction cost, its profitability, implementation of various commercial financing mechanisms, are always urgent owing to stochastic changes in economic space. Article purpose is research of process of storage of its own and assigned financial resources of building organizations, search of the ways and the directions for optimizing the mechanism for managing their financial resources. Methodological base of research consists of the general scientific principles and methods of execution of scientific researches, situations of economical science stated in labour of leading foreign and domestic scientists. Following methods have been applied in the work: analysis and the integration of national experience of existing situations and approaches, theorist-methodological bases on formation and use of financial resources of building enterprises; system analysis; synthesis; classification; economical and financial analysis; graphic analysis. Practical value of received results is the possibility to use modern approaches in the mechanisms of formation advanced forms of the financing sources engagement of construction companies to increase volumes of financial resources in long-term perspective. Scientific novelty of research is in justification of theorist-methodological bases for implementation of the valuable-oriented control strategy of construction companies capital. The important issue is the research of the financial resources distribution models to the appropriate building projects, including with long period of use. Branching of specialised financial institutions is expanded by the limits of private capital participation in building industry, including saves of the population. The structure of the capital of construction companies concerning the features of regional market of building services and needs is a guarantee of success of local construction companies. Hereinafter the questions of studying the structure of the capital and its portfolio will allow investigating optimization of value the components of such portfolio and its influence to qualitative result of construction services.

**Key words:** financial security of construction companies, financial institutions, investments to construction, securitization.

Одержано 05.04.2019 р.



# МУКАЧІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

89600, м. Мукачево, вул. Ужгородська, 26

тел./факс +380-3131-21109

Веб-сайт університету: [www.msu.edu.ua](http://www.msu.edu.ua)

E-mail: [info@msu.edu.ua](mailto:info@msu.edu.ua), [pr@mail.msu.edu.ua](mailto:pr@mail.msu.edu.ua)

Веб-сайт Інституційного репозитарію Наукової бібліотеки МДУ: <http://dspace.msu.edu.ua:8080>

Веб-сайт Наукової бібліотеки МДУ: <http://msu.edu.ua/library/>