

*Михайлик О.М.,
к.е.н., доцент кафедри фінансів і кредиту,
ПВНЗ «Міжнародний університет фінансів»*

МАКРОЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ТА ЇХ ВПЛИВ НА ФОРМУВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИХ РЕСУРСІВ У БУДІВНИЦТВІ

Анотація. Досліджено основні соціально-економічні показники розвитку економіки (валовий внутрішній продукт, валова додана вартість, грошова маса, доходи та заощадження населення, номінальна заробітна плата, темпи інфляції та ін.) та доведено їх вплив на формування інвестиційних ресурсів у будівництві.

Ключові слова: капітальні інвестиції, інвестиційні ресурси, макроекономічні показники, будівництво.

*Михайлик О.М.
к.е.н., доцент кафедри фінансов и кредита,
ЧВУЗ «Международный университет финансов»*

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА ФОРМИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ РЕСУРСОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Аннотация. Проведено исследование основных социально-экономических показателей развития экономики (валовой внутренний продукт, валовая добавленная стоимость, денежная масса, доходы и сбережения населения, номинальная заработная плата, темпы инфляции, и др.) и доказано их влияние на формирование инвестиционных ресурсов в строительстве.

Ключевые слова: капитальные инвестиции, инвестиционные ресурсы, макроэкономические показатели, строительство.

Mykhailyk O.

*Candidate of Economics (Ph.D.), Associate Professor,
Department of finance and credit
International university of finance*

MACROECONOMIC INDICATORS AND THEIR INFLUENCE ON FORMATION INVESTMENT RESOURCES IN BUILDING

Annotation. Macroeconomic analysis makes it possible to identify common trends that characterize the development of the national economy, as well as the development of basic industries, including construction.

During the analyzed period macroeconomic indicators have diverse dynamics. Nominal GDP grew 1.5 times when consumer prices increase on average by 5.2%, the annual investment in fixed capital increased almost 2.5 times when producer prices by an average of 9.8%. Household income during the analyzed period increased almost 2 times, which allows during this period to increase savings by 1.6 times when the average nominal wage increased by 1.7 times.

As an indicator of saturation of the economy with money should be used the monetization GDP ratio. Increased the monetization GDP impact on the economy: 1) improves conditions for the realization of GDP and its effective use; 2) contributes to the development of the financial market, including expedited formation of debt, increased bank lending to the economy and investment increase in the economy from domestic sources; 3) creating conditions for the economy reduce the dependence on global financial markets, foreign investments; 4) contributes to the improvement of the business environment.

It is well-known that the most important role in the renewal and extension of productive resources belongs to capital investment, which provides a high rate of

economic growth. Capital investment in the construction industry increased from 32.79 billion USD in 2010 to 46.318 billion USD in 2013.

Continuing of adverse macroeconomic trends against the backdrop of social and political tension in the country got worse expectations of market participants. However, the motivation of people to preserve their savings and the motivation of corporations to enhancement profits becomes the effective mechanism of investment resources are savings and financial resources of banks.

In modern conditions of the only way for Ukraine is the accelerated development of the domestic capital market. Inward investment, as opposed to external, may be constantly renewable resource provided effective organization of their involvement. This significantly impacts the social climate in the country.

Keywords: capital investments, investment resources, macroeconomic indexes, building.

Постановка проблеми. Будівельна галузь може вважатись однією із найважливіших галузей матеріального виробництва, оскільки приймає участь у створенні основних фондів та вирішує соціальні проблеми (житлове будівництво), розвиток бізнесу на ринкових засадах (офісне будівництво) та має значний вплив на науково-технічний прогрес в суміжних галузях господарства. Інвестиції у нерухомість та їх динаміка служать своєрідним барометром стану національної економіки. Від них залежить економічне зростання і макроекономічна стабільність.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичну основу дослідження з проблеми розвитку ринку нерухомості та розробки механізмів формування інвестиційних ресурсів у будівництві склали праці таких вітчизняних науковців: А.М. Асаула, Б.М. Данилишина, О.І. Дація, К.В. Паливоди, С.А.Ушацького та ін.

Однак, залишається чимало невирішених питань сталого розвитку будівельної галузі у зв'язку із загальним спадом економіки та погіршенням соціально-економічних показників.

Постановка завдання. Визначити вплив макроекономічних показників та дослідити сучасні тенденції формування інвестиційних ресурсів у житловому та офісному будівництві.

Виклад основного матеріалу дослідження. Макроекономічний аналіз дає можливість виявити загальні тенденції, які характеризують розвиток національної економіки в цілому, а також розвиток основних галузей, в тому числі і будівництва. Варто зазначити, що аналіз стану інвестиційної діяльності в Україні буде точніше відображений у поєднанні з основними соціально-економічними показниками: валовий внутрішній продукт, валова додана вартість, грошова маса, доходи та заощадження населення, номінальна заробітна плата в середньому по Україні, темпи інфляції та ін. (див. табл. 2.1).

Таблиця 1

Основні соціально-економічні показники розвитку України¹

Показники	2009	2010	2011	2012	2013
Валовий внутрішній продукт, млн. грн. (у фактичних цінах)	913345	1082569	1302079	1411238	1454931
Інвестиції в основний капітал, млн. грн	151777	171092	238175	293692	267728
Індекс споживчих цін, у % до грудня попереднього року	112,3	109,1	104,6	99,8	100,5
Індекс цін виробників, у % до грудня попереднього року	114,3	118,7	114,2	100,3	101,7
Номінальна середня заробітна плата, грн	1906	2239	2633	3026	3265
Доходи населення, млн. грн	894286	1101175	1266753	1457864	1529406
Заощадження, млн. грн	80377	161867	123123	147280	132570
Валютний курс, в середньому за період (грн./100 дол. США)	779,12	793,56	796,76	799,10	799,30
Грошова маса (M ₃), млн. грн	487298	597872	685515	773199	908994
Коефіцієнт монетизації, %	53,4	55,2	52,6	54,8	62,5

1 – Складено за даними Міністерства економічного розвитку і торгівлі України (www.me.gov.ua)

Протягом аналізованого періоду макроекономічні показники мають неоднорідну динаміку. Основним показником макроаналізу виступає валовий внутрішній продукт (ВВП), його динаміка вказує на загальні економічні

тенденції та є своєрідним «сигналом» для капітальних вкладень у інвестиційно привабливі сектори економіки.

Як бачимо з табл. 1, номінальний ВВП збільшився в 1,5 рази при зростанні споживчих цін в середньому на 5,2%, річний обсяг інвестицій в основний капітал зріс практично в 2,5 рази при зростанні цін виробників в середньому на 9,8%. Доходи населення за цей період вирости майже 2 рази, що дозволило збільшити за цей період заощадження у 1,6 разів при зростанні середньої номінальної заробітної плати у 1,7 разів. Однак, варто відмітити, що основною причиною спаду ВВП у першому півріччі 2014 року стало різке скорочення обсягів експорту і внутрішнього попиту.

Аналіз доходів та заощаджень населення, а також номінальної середньої заробітної плати має особливу важливість для інвестора. Вкладаючи капітал у житлове будівництво, важливо оцінити купівельну спроможність населення. Відтак, протягом 2009-2013 рр. доходи населення зросли майже в два рази, однак, у 2011 р. в динаміці спостерігається скорочення заощаджень населення у відносних показниках на 24% проти 2010 р. та в абсолютних на 38744 млн. грн. [4]. У 2013 р. заощадження населення скоротились на 14710 млн. грн., що на 10% менше ніж у 2012 р.

Особливості проведення грошово-кредитної політики держави має значний вплив на інвестиційний клімат. В першу чергу, грошово-кредитна сфера впливає на номінальні ставки відсотків. Відомо, що високі відсоткові ставки є обтяжливими для фінансування довгострокових інвестиційних проектів та є перешкодою до використання залученого капіталу як джерела інвестування. Не останнє значення має структура грошової маси. Відтак протягом 2009-2013 рр. грошова маса зросла з 487298 млн. грн. до 908994 млн. грн. [4]. В якості показника насиченості економіки грошима, варто використовувати коефіцієнт монетизації ВВП. Його суть полягає у забезпеченні всіх економічних суб'єктів (держави, юридичних та фізичних осіб) необхідним обсягом грошових коштів для їх нормального функціонування.

Підвищення рівня монетизації ВВП впливає на розвиток економіки:

- а) покращує умови для реалізації ВВП та його ефективного використання;
- б) сприяє розвитку фінансового ринку, зокрема прискореному формуванню позикових капіталів, зростанню банківського кредитування економіки та нарощуванню інвестицій в економіку за рахунок внутрішніх джерел;
- в) створює передумови для зменшення залежності економіки від світових фінансових ринків, іноземного інвестування; г) сприяє поліпшенню умов для підприємницької діяльності.

Коефіцієнт монетизації пов'язаний з попитом на гроші та капітал. Цей показник придатний для оцінки забезпеченості грошовою масою глобальних потреб економічного розвитку, враховуючи й інвестиційні потреби, адже він включає «короткі» та «довгі» гроші в цілому [3]. Таким чином, коефіцієнт монетизації може використовуватись для оцінки перспектив економічного розвитку держави. Слабо монетизована економіка не має достатніх умов для економічного росту.

Відтак, у 2011 році коефіцієнт монетизації знизився на 2,6 пунктів, незважаючи на ріст номінального ВВП на 20% протягом року, що свідчить про не достатні умови економічного росту. За результатами 2013 року коефіцієнт монетизації склав 62,5%, його різке зростання на 7,7 пунктів по відношенню до 2012 року, в першу чергу, пов'язане зі збільшенням грошової маси на 17,6%. Однак, варто відмітити, що зростання грошової маси обумовлене збільшенням готівкової грошової маси, випущеної в обіг, що неминуче призводить до інфляції.

Монетизація при раціональному підході до її проведення забезпечує ефективне насичення грошового обігу необхідними платіжними засобами і сприяє акумулюванню все більших обсягів заощаджень населення, а отже, створює основу для росту інвестицій.

Водночас, слід відмітити зміни в загальному обсязі ВВП через зміни обсягу ВВП створеного будівництвом та іншими галузями. При аналізі

динаміки приросту/зниження валової доданої вартості (ВДВ) за основними видами економічної діяльності у 2009-2013 рр. виявлено такі тенденції:

1. Зниження реального ВВП у 2009 р. на 14,8% обумовлювалось скороченням внесків ВДВ більшості основних галузей народного господарства. Найбільше, серед усіх основних галузей народного господарства, постраждала будівельна галузь, валова додана вартість якої скоротилась на 42,5% по відношенню до 2008 р.

2. У 2010-2011 рр. лише у сфері освіти помічено скорочення внесків ВДВ, що особливо не вплинуло на зміну ВВП.

3. Скорочення валової доданої вартості у 2013 році зафіксовано за такими основними видами економічної діяльності як будівництво (на 13,6%), переробна промисловість (на 9,3%), виробництві та розподіленні електроенергії, газу та води (на 2,7%) та ін. [5].

Із зазначених моментів випливає, що будівельна галузь з-поміж усіх інших основних галузей матеріального виробництва зазнала найбільшого впливу через фінансово-економічну кризу.

Відомо, що найважливіша роль в оновленні та збільшенні виробничих ресурсів належить капітальним інвестиціям, які в свою чергу забезпечують високі темпи економічного росту. Капітальні інвестиції направлені у будівництво зросли з 32790 млн. грн. у 2010 р. до 46318 млн. грн. у 2013 р. [4] (табл. 2).

Таблиця 2

Капітальні інвестиції за видами економічної діяльності, млн. грн.

Основні види економічної діяльності	2010	2011	2012	2013
Сільське, лісове та рибне господарство	11568	17039	19411	19059
Промисловість	56725	89146	103473	105594
Будівництво	32790	34855	44895	46318
Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	18868	24390	24801	22380
Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	19592	25977	32808	18833

Основні види економічної діяльності	2010	2011	2012	2013
Інформація та телекомунікації	8654	9753	10189	9923
Фінансова та страхова діяльність	5883	6033	7369	6683
Операції з нерухомим майном	10264	15265	12774	14025
Професійна, наукова та технічна діяльність	5648	11444	9245	3825
Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	3171	4143	5253	4314
Інші види економічної діяльності	15898	21888	23475	16775
Усього	189061	259932	293692	267728

1 – Складено за даними Державної служби статистики України (www.ukrstat.gov.ua)

Аналіз динаміки капітальних інвестицій у будівництво показав, що їх обсяг протягом 2010-2013 рр. зріс на 41%. Водночас слід зауважити, що впродовж останніх років основними джерелами інвестицій в основний капітал є власні кошти підприємств та організацій (61% від загального обсягу), кошти населення та банків (табл. 3).

Таблиця 3

Освоєні (використані) капітальні інвестиції за джерелами фінансування¹

Роки	2011	2012	2013
у фактичних цінах, млн. грн.			
Усього в Україні	259932	293693	267728
у тому числі за рахунок			
коштів державного бюджету	18395	17141	6498
коштів місцевих бюджетів	8801	9149	7219
власних коштів підприємств та організацій	152279	175424	170676
кредитів банків та інших позик	42324	50105	40878
коштів іноземних інвесторів	7196	5041	4881
коштів населення на будівництво власних квартир	4470	3651	6575
коштів населення на індивідуальне житлове будівництво	15103	21976	21770
інших джерел фінансування	11364	11206	9231

1 – Складено за даними Державної служби статистики України (www.ukrstat.gov.ua)

Аналіз абсолютних значень капітальних інвестицій вітчизняних підприємств показав незначне зростання з 259932 млн. грн. у 2011 р. проти 267728 млн. грн. у 2013 р. (2,3% росту у відносному відхиленні) [4]. Найбільше капітальних інвестицій освоєно за рахунок власних коштів підприємств (див.

рис. 1). У відносних значеннях частка інвестованих власних коштів підприємств в основний капітал зросла протягом аналізованого періоду на 5,2% (з 58,6% у 2011 р. до 63,8% у 2013 р.) [4].

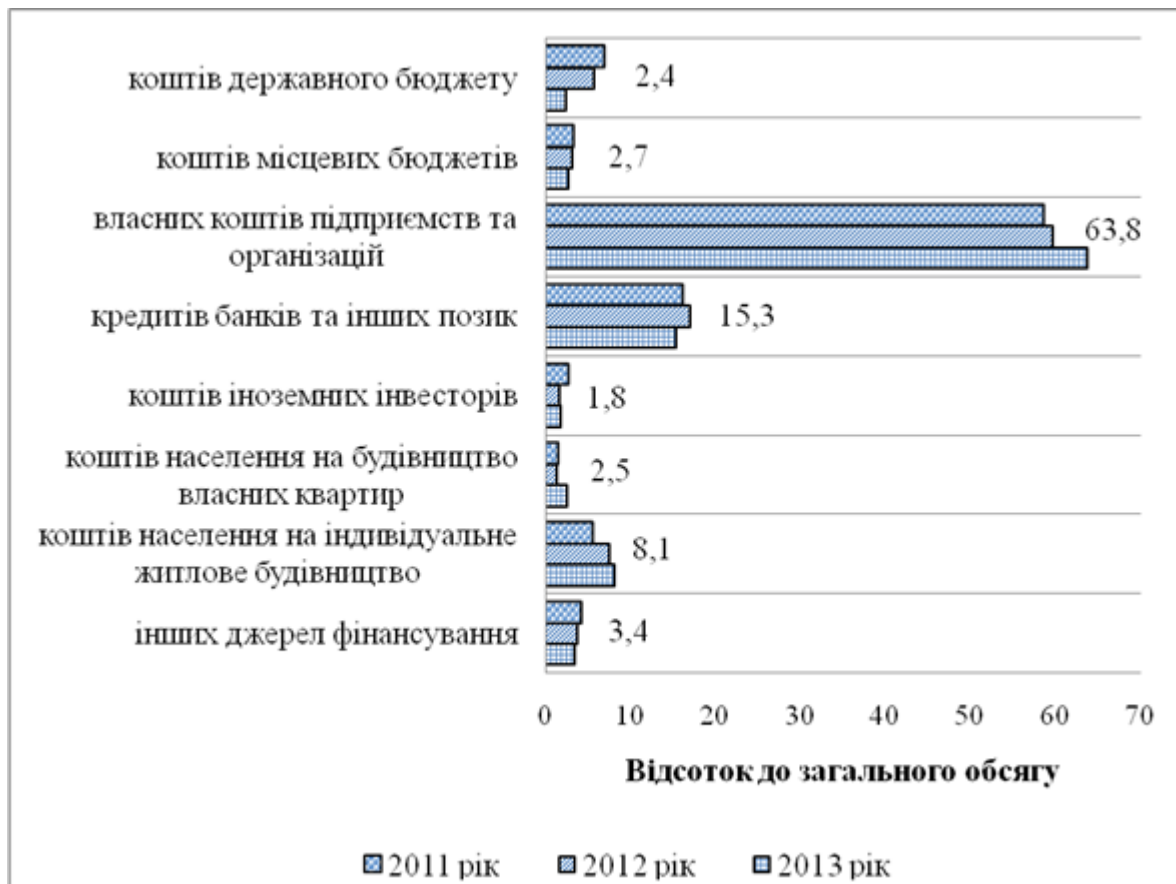


Рис. 1. Структура інвестицій в основний капітал за джерелами фінансування, у % до загального обсягу¹

1 – Складено за даними Державної служби статистики України (www.ukrstat.gov.ua)

Згідно наведеного рис. 1, скорочення обсягів інвестицій у 2013 р. пов'язане зі зменшенням частки бюджетних коштів у структурі джерел фінансування з 7,1% до 2,4% та зменшенням банківського кредитування на 1%. Скорочення обсягів інвестицій за рахунок зниження бюджетного фінансування компенсувалось за рахунок зростання коштів населення на індивідуальне житлове будівництво до 8,1% у 2013 році, та за рахунок зростання частки власних коштів підприємств та організацій до 63,8% від загального обсягу капітальних інвестицій (170676 млн. грн.) [4].

Аналіз показав, що за рахунок банківських кредитів та інших механізмів залучення позикових коштів в середньому направляється 16% інвестицій в основний капітал підприємств. Для фінансування будівельної галузі банківська система залучала значні інвестиційні ресурси зі світових ринків капіталу. Приток інвестицій був забезпечений за рахунок розміщення цінних паперів на європейських фондових біржах. Таким чином, банківське кредитування дозволяло штучно підтримувати як збільшення платоспроможного попиту, так і зростання пропозиції на ринку нового житла. Надлишок капіталу і його низька ціна в цей міжкризовий період дозволяли фінансовим установам ефективно виконувати функцію посередників між зовнішнім і внутрішнім ринками кредитних ресурсів [1].

Зниження платоспроможності населення в умовах згортання іпотечного кредитування й на тлі зростаючої інфляції призвело до значного скорочення попиту на житлову нерухомість – передусім у економ-класі. Це явище, разом зі стрімким зростанням цін на будівельні матеріали і роботи, призвело до погіршення фінансового становища більшості будівельних компаній і сфери нерухомості [1].

Щоправда, як показує практика, фінансові механізми держави сприяння житловому будівництву з використанням іпотечного кредитування остаточно не відпрацьовано. Впровадження програми «доступного житла» за участю держави та банків підвищило б купівельну спроможність населення та вирішило б низку соціальних проблем. Це з одного боку, а з іншого – держава не має чіткого механізму пільгового оподаткування для тих, хто отримує кредит, та для тих хто видає. Іпотечне кредитування залишається високим ризиком для банків.

Виходячи з вищевикладеного, слід зазначити, що інвестиційна політика повинна бути спрямована на підтримку інвестиційної діяльності підприємств, реалізацію інвестиційних проектів на регіональному та галузевих рівнях із залученням всіх джерел інвестиційних ресурсів.

У разі створення в Україні умов, сприятливих для індивідуальних інвестицій, можна отримати обсяг ресурсів, достатній для задоволення потреб економіки у додаткових ресурсах на достатньо тривалий період часу [2, с. 87]. Інвестиції в житло можуть стати могутнім мультиплікатором економічного зростання, який не буде поступатись своєю дієвістю виробничому інвестуванню.

В умовах, що склалися, єдиним виходом для України є прискорений розвиток внутрішнього ринку капіталу [2, с. 87]. Внутрішні інвестиції, на відміну від зовнішніх, можуть стати постійно поновлювальним ресурсом за умови ефективної організації процесу їх залучення. Це істотно вплине на соціальний клімат в державі.

Основними мотивами вкладення коштів у нерухомість є: наявна та потенційна потреба в поліпшенні житлових умов (житлове будівництво); отримання доходів від здачі в оренду (житлове та офісне будівництво); майбутній перепродаж (усі сегменти ринку нерухомості). Останній мотив можна вважати інвестиційним доходом. Фінансування будівництва з метою перепродажу до 2008 року було найбільш прибутковим способом вкладення капіталу і дозволяло отримувати високий рівень доходу.

Інвестиційним ресурсом для стимулювання та фінансування будівництва виступають заощадження населення. Приріст грошових доходів не повністю використовується збільшенням витрат, значну частку доходів населення заощаджує, причому згідно проведеного аналізу темпи заощаджень протягом 2009-2012 рр. значно перевищили приріст доходів (рис. 2).

Зростання цін споживчого кошика знижує притік заощаджень, які можуть бути використані на фінансування будівництва. Інфляція робить свій внесок у зростання житлових цін, вона суттєво зменшує корисний ефект економічного зростання для населення [6, с. 246]. Проте, аналіз показав, що інфляція не стала перепорою на шляху нарощування інвестиційної активності, а навпаки стимулювала інвестиційні вкладення заощаджених коштів. Лише у

2011 році заощадження населення скоротились на 38744 млн. грн. та на 14710 млн. грн. у 2013 році.

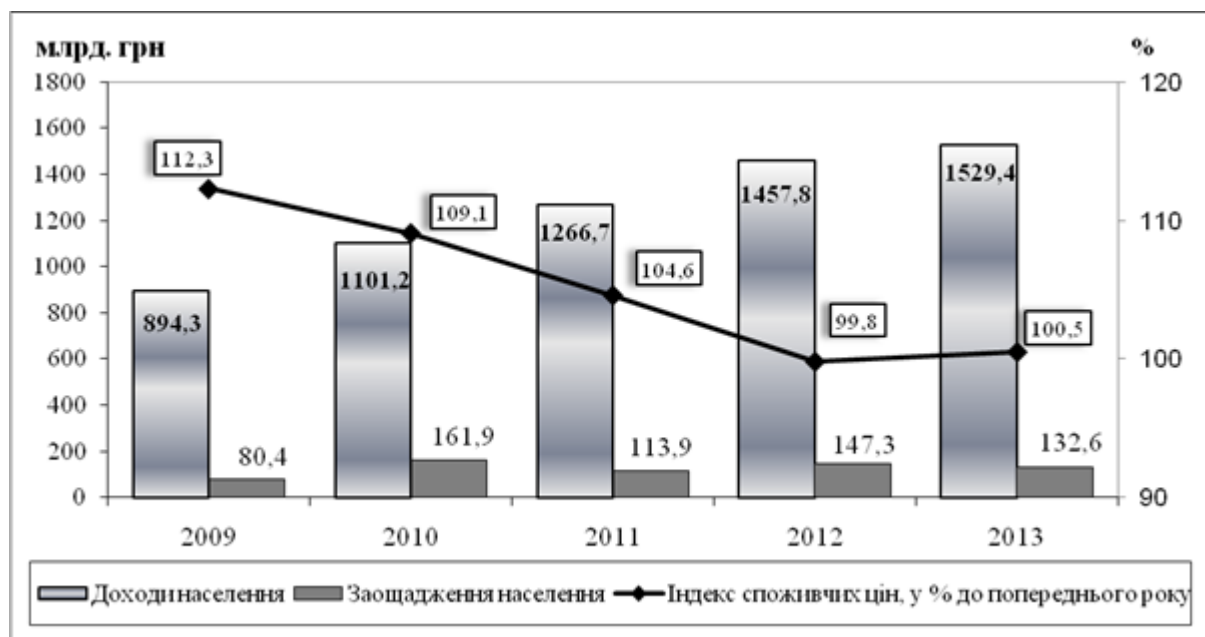


Рис. 2. Динаміка доходів та заощаджень населення та індексу споживчих цін за 2009-2013 рр.¹

1 – Складено за даними Державної служби статистики України (www.ukrstat.gov.ua)

Заощадження населення, як додатковий внутрішній ресурс, можуть акумулювати небанківські фінансово-кредитні установи, такі як страхові компанії, недержавні пенсійні фонди, кредитні спілки, інвестиційні фонди та ін. Вони можуть стати дієвим інструментом у фінансуванні житлового будівництва та стимулювати інвестиційну активність.

Страхові та пенсійні фонди здатні залучати заощадження населення та перетворювати їх на довгострокові інвестиційні ресурси для фінансування житлово-будівельного комплексу регіону і підвищити залучення в регіон зовнішніх інвестиційних ресурсів. Інвестиційні фонди та трастові компанії мають гроші від 1 до 3 років, найдовші гроші мають страхові компанії та недержавні пенсійні фонди, де накопичення триває 5-30 років [7, с. 80]. На жаль саме ці суб'єкти фінансового ринку проявляють дуже низьку активність у фінансуванні будівництва та в операціях з нерухомістю.

Однак, визначення дієвих механізмів фінансування будівництва стає вкрай ускладненим через загострення соціально-політичного становища в країні. Таким чином, ключовими чинниками, які істотно ускладнюють процес відновлення та розвитку будівельної галузі у 2014 році залишаються: 1) погіршення базових макроекономічних показників; 2) дефіцит ліквідності та обмежений доступ будівельних компаній до кредитних ресурсів; 3) недоступність іпотечних програм для населення; 4) зниження ділової активності бізнесу, як основного інвестора, покупця та орендатора комерційної нерухомості; 5) уповільнення споживчої активності через скорочення темпів зростання реальної заробітної плати; 6) валютні ризики для забудовників; 7) низький рівень прозорості ринку нерухомості та ін.

Висновки. В умовах фінансово-економічної нестабільності досить складно робити будь-які прогнози, так як продовження несприятливих макроекономічних тенденцій на фоні соціально-політичного напруження в країні спричинило погіршення очікувань учасників ринку. Однак, дієвим механізмом формування інвестиційних ресурсів можуть залишатись заощадження населення та фінансові ресурси небанківських фінансово-кредитних установ, як своєрідна мотивація до збереження заощаджень для населення та бізнесу.

Використані джерела інформації:

1. Атанасов В. Політика житлового будівництва в пострадянській Україні [Електронний ресурс] / Віталій Атанасов // Спільне: журнал соціальної критики. – Режим доступу : <http://commons.com.ua>.

2. Кубліков В. К. Аналіз джерел інвестиційних ресурсів в основний капітал підприємств України / В. К. Кубліков // Вісник Криворізького економічного інституту КНЕУ. – 2009. – № 3 (19). – С. 85–88.

3. Оціночно-аналітичне значення коефіцієнтів монетизації ВВП [Електронний ресурс] : за даними українського фонду підтримки підприємництва. – Режим доступу: <http://ufpp.kiev.ua/pokazniki-monetizacii-vvp>.

4. Офіційний сайт Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.

5. Офіційний сайт Міністерства економічного розвитку і торгівлі України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.me.gov.ua>.

6. Паливода К. В. Капітальні інвестиції : на прикладі житлового будівництва в Україні : монографія / К. В. Паливода. – К. : Знання, 2009. – 711 с.

7. Ушацький С. А. Організаційно-економічні основи формування та розвитку ринку доступного житла : монографія / С. А. Ушацький, А. В. Сердюк. – Вінниця : ВНТУ, 2011. – 176 с.

References.

1. Vladimir Atanasov “Housing policy in post-Soviet Ukraine” [electronic resource], *Zhurnal socialnoi krytyky*, [Online], available at: <http://commons.com.ua>.

2. Kublikov, V.K. (2009) “Analysis of sources of investment capital resources in enterprises Ukraine”, *Visnyk Kryvorizkogo ekonomichnogo instytutu KNEU*, vol. 3 (19), pp. 85-88.

3. “Estimated analytical values of factors of monetization of GDP”, *Ukrainskyj fond pidtrymky pidpryjemnyctva*, [Online], available at: <http://commons.com.ua>.

4. “The official website of the State Statistics Service of Ukraine”, [Online], available at: <http://www.ukrstat.gov.ua>.

5. “ Official site of the Ministry of Economic Development and Trade of Ukraine ”, [Online], available at: <http://www.me.gov.ua>.

6. Palyvoda, K.V. (2009) “Capital investment: the case of housing construction in Ukraine”, *Znannja*, 711 p.

7. Ushatskyu, S.A. and Serdyuk A. (2011) “Organizational-economic bases of formation and development of the affordable housing”, *VNTU*, 176 p.