

DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-69-127>

УДК 69.003.5:338.45

# ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ДОСЛІДЖЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

## THEORETICAL ASPECTS OF THE STUDY OF INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF CONSTRUCTION ENTERPRISES

П'ятночка Борис Володимирович

аспірант,

Національний університет «Львівська політехніка»

ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-9865-4712>

**Pyatnochka Boris**

Lviv Polytechnic National University

Стаття досліджує теоретичні аспекти інвестиційної привабливості будівельних підприємств, зокрема визначення її сутності та основних факторів, що впливають на формування цієї привабливості в контексті будівельної галузі. Наведено основні підходи щодо визначення сутності інвестиційної привабливості підприємств, серед яких виділено: як можливість для інвесторів, як ефективність і доцільність вкладення коштів, як порівняльний показник та як сукупність факторів. Окремо розглядаються фінансова стабільність, технічний потенціал, юридичні умови, ризики та інноваційний розвиток як ключові складові інвестиційної привабливості. Автори також підкреслюють важливість державного регулювання та його вплив на галузь. Визначено, що будівельні підприємства мають високу інвестиційну залежність через капіталомісткість проектів, а також довгостроковий характер і необхідність адаптації до змін у політичному та економічному середовищі.

**Ключові слова:** інвестиційна привабливість, будівельні підприємства, інвестиції, фінансова стабільність, інноваційний розвиток.

The construction industry plays a crucial role in the economy of every country, driving infrastructure development, residential construction, and the establishment of various social and economic structures. As a capital-intensive and high-risk business, the investment attractiveness of enterprises in this sector holds significant importance. The goal is to attract investments that allow companies to implement large-scale projects, modernize infrastructure, and improve living conditions for the population. Understanding the essence and significance of investment attractiveness, as well as the factors influencing its formation in the construction industry, is an essential aspect of strategic management and planning. Recent research in this area has highlighted various viewpoints regarding the nature of investment attractiveness. Scholars have defined investment attractiveness as the potential of a company to attract necessary financial resources for growth and development. Several authors, including M. Katan and K. Khorishko, emphasize that investment attractiveness refers to the company's ability to attract the appropriate quantity and quality of investment resources, ensuring sustainable production development in a socially-oriented market economy. However, the concept remains complex, and there is insufficient clarity regarding its specific application to the construction industry. Construction companies often face a high level of investment dependence due to the capital-intensive nature of the sector. Investments are required for the realization of major construction projects, and without significant financial resources, the growth of these companies is hindered. The paper explores the theoretical aspects of investment attractiveness, identifying key factors such as financial stability, technical potential, legal and regulatory frameworks, and risk management, which shape the investment appeal of construction enterprises. Special attention is given to the influence of innovative technologies and materials, which not only enhance the quality of construction but also help to reduce costs, making companies more attractive to investors. The article also examines how external factors, such as government policy and economic stability, impact the attractiveness of construction businesses for investors. In conclusion, investment attractiveness is a key determinant for the sustainable development of construction companies. It allows businesses to implement significant infrastructure projects, which contribute to economic growth. Furthermore, attracting investments provides opportunities for implementing innovative technologies, enhancing competitiveness, and expanding global market presence.

**Keywords:** Investment attractiveness, construction enterprises, investments, financial stability, innovative development.

**Постановка проблеми.** Будівельна галузь є однією з основних складових економіки кожної країни, забезпечуючи розвиток інфраструктури, житлового фонду, комунальних об'єктів та інших важливих соціальних і економічних структур. Оскільки будівництво є капіталомістким і високоризиковим бізнесом, інвестиційна привабливість підприємств цієї сфери має особливе значення. Важливою метою є залучення інвестицій, які дозволяють реалізовувати великий обсяг проектів, модернізувати інфраструктуру та покращувати умови для життя населення. Розуміння сутності та значення інвестиційної привабливості будівельних підприємств, а також особливостей її формування в умовах будівельної галузі є важливою частиною стратегічного управління та планування.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Дослідженню інвестиційної привабливості підприємств приділено не мало уваги як зарубіжними, так і вітчизняними науковцями. Популярною є точка зору щодо визначення змісту інвестиційної привабливості як можливості для інвесторів, яку в своїх дослідженнях відображають Момот Т. В., Андраш О. А., Катан Л. І. та Хорішко К. С. Зокрема, Л. Катан та К. Хорішко зазначають, що інвестиційна привабливість це «здатність підприємства до залучення відповідних обсягів та відповідної якості інвестиційних ресурсів, здатність до простого та розширеного відтворення з метою забезпечення сталого розвитку виробництва в умовах соціально орієнтованої ринкової економіки» (Каталан, Л. & Хорішко, К., 2010, с. 23).

Бланк І. О., Куськова Т. М. та Руснак Н. А. і Руснак В. А. розглядають інвестиційну привабливість як ефективність та доцільність вкладення коштів. Зокрема, І. Бланк вважає, що інвестиційна привабливість – це «інтегральна характеристика окремих підприємств як об'єктів майбутнього інвестування, з позицій перспективності розвитку, обсягу і перспектив збуту продукції, ефективності використання активів та їх ліквідності, стану платоспроможності і фінансової стійкості» (Бланк, І., 2003).

Інвестиційну привабливість як порівняльний показник розглядають вчені Супрун С. Д., Алексієнко Л. М., Мочерний С. В. та ін. Зокрема, С. Мочерний розглядає інвестиційну привабливість як «Характеристику підприємства чи будь-якого суб'єкта господарської діяльності, яка враховує суперечливі цілі інвестора: максимальний прибуток за мінімального ризику на певному об'єкті. Визнача-

ється на засадах системного підходу, що ґрунтується на єдності та взаємодії його аспектів: технічного, географічного, трудового, фінансово-економічного, організаційного, екологічного, ресурсного, правового та комерційного» (Мочерний, С., 2000).

Також варто зазначити точку зору, згідно якої інвестиційна привабливість розглядається як сукупність факторів, якої дотримуються Брюховецька Н. Ю., Хасанова О. В., Мельник О. Г., Логвиненко Ю. Л. В праці О. Мельник та Ю. Логвиненко інвестиційна привабливість – це «сукупність фінансово-економічних, соціальних, логістичних, технологічно-майнових, адміністративно-правових, партнерських, іміджево-брендових, товарних характеристик підприємства, які забезпечують його пріоритетне становище у конкурентній боротьбі за інвестиційні ресурси» (Мельник, О. & Логвиненко Ю., 2006).

**Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.** Зважаючи на велике різноманіття концепцій та точок зору щодо інвестиційної привабливості, не достатньо вивченим та визначеним залишається зміст і значення інвестиційної привабливості будівельних підприємств.

**Формулювання цілей статті (постановка завдання).** Метою статті є дослідження теоретичних аспектів інвестиційної привабливості будівельних підприємств, виявлення основних факторів, що впливають на її формування, а також розгляд особливостей цієї привабливості, притаманних будівельній сфері. Для досягнення цієї мети визначено наступні цілі: визначити сутність і значення інвестиційної привабливості для будівельних підприємств; описати основні фактори, які визначають рівень інвестиційної привабливості будівельних компаній; проаналізувати особливості інвестиційної привабливості, характерні для будівельної галузі; визначити значення інвестиційної привабливості для сталого розвитку будівельних підприємств та їх здатності залучати інвестиції.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Еволюція наукових підходів до визначення сутності поняття «інвестиційна привабливість підприємства» показує, що існуючі концепції не повністю відображають специфіку сучасного ринкового середовища. Класична концепція трактує інвестиційну привабливість як результат порівняння показників господарської діяльності підприємства. Однак з розвитком ринкових і соціальних відносин виникла теорія соціальної відпові-

дальності бізнесу, яка підкреслює важливість своєчасної реакції організації на різноманітні очікування зацікавлених сторін, що сприяє сталому розвитку компанії. Наразі актуальною є концепція етичного інвестування, яка передбачає не лише ретельний відбір підприємств за економічними і фінансовими показниками, а й оцінку інвестицій через спеціально розроблені рейтинги (Domi Social Index, Calvert Social Index тощо). Це дозволяє формувати ефективний інвестиційний портфель, що включає проекти і компанії, орієнтовані на екологічно та соціально відповідальне виробництво (Будяєв, М., 2008).

Варто зазначити, що на інвестиційну привабливість будівельних підприємств впливає комплекс факторів, що забезпечують здатність підприємства залучати фінансові ресурси для реалізації будівельних проектів та здійснення своєї діяльності. Особливістю інвестиційної привабливості будівельних компаній є високий рівень інвестиційної залежності, оскільки розвиток будь-якого будівельного проекту неможливий без значних фінансових вкладень.

Інвестиційна привабливість будівельних підприємств формується під впливом таких факторів, як:

– Фінансова стабільність і надійність. Будівельні підприємства часто залежать від великих капітальних вкладень, тому важливо, щоб їх фінансова структура була стабільною, а також щоб компанія мала здатність генерувати достатні грошові потоки для своєчасного виконання проектів.

– Технічний потенціал і інновації. Використання сучасних технологій, матеріалів і будівельних методів значно впливає на інвестиційну привабливість підприємства. Інновації в будівництві не тільки покращують якість об'єктів, але й дозволяють знижувати витрати, що є важливим фактором для інвесторів.

– Юридичні та регуляторні умови. Законодавче середовище має значний вплив на інвестиційну привабливість, оскільки будівельні підприємства часто стикаються з великою кількістю регуляторних вимог. Це можуть бути будівельні норми, екологічні стандарти, питання земельного права та ін.

– Ризики будівельних проектів. У будівельній сфері існує високий рівень невизначеності та ризиків, таких як зміни в законодавстві, підвищення вартості матеріалів, трудові конфлікти, а також можливі затримки у виконанні проектів. Оцінка цих ризиків є важливою складовою інвестиційної привабливості.

Загалом, інвестиційна привабливість визначається як здатність підприємства залучати інвестиційні ресурси, забезпечуючи ефективне використання активів та досягнення сталого розвитку. Для будівельних підприємств це питання має особливе значення через високу залежність від капітальних вкладень і складність реалізації проектів. Особливості інвестиційної привабливості будівельних компаній визначаються такими факторами, як фінансова стабільність, технічний потенціал, юридичні умови та ризики, характерні для галузі. Високий рівень інвестиційної залежності, необхідність врахування регуляторних вимог і ризиків, що супроводжують будівельні проекти, вимагають комплексного підходу до оцінки інвестиційної привабливості цих підприємств.

Будівельна сфера має свої унікальні особливості, які визначають інвестиційну привабливість підприємств цієї галузі. Ці особливості виходять за межі простого аналізу факторів і сприяють формуванню особливого погляду на інвестиційну привабливість будівельних підприємств, що відрізняє їх від інших секторів економіки.

Перша важлива особливість полягає в капіталомісткості будівельних проектів. Будівництво вимагає великих фінансових вкладень, і вартість таких проектів часто є значною. Інвестор має зрозуміти, що для реалізації великих інфраструктурних або житлових об'єктів потрібні не тільки величезні грошові ресурси, але й комплексне фінансування на різних етапах. Крім того, в умовах нестабільності економіки та зміни валютних курсів ці витрати можуть змінюватися, що збільшує ризики, але також відкриває можливості для створення довгострокових стратегій, які принесуть значні прибутки в майбутньому. Це також сприяє змінам у підходах до визначення інвестиційної привабливості будівельних підприємств (Брюховецька, Н. & Хасанова, 2009).

Інша важлива особливість – це довгостроковий характер проектів, який істотно впливає на інвестиційну привабливість будівельних підприємств. Тривалість будівництва великих об'єктів може бути значною, і протягом цього часу можуть виникати зміни в економічному та політичному середовищі. Для інвесторів, які зацікавлені в сталих прибутках від інвестицій, важливим є не тільки оцінка поточних перспектив, а й здатність компанії адаптуватися до змін. Це вимагає від будівельних підприємств наявності стратегічного мислення

та здатності до швидкого реагування на зміни в умовах ринку (Будяєв, М., 2008).

Залежність будівельних підприємств від державної політики є ще однією важливою рисою, що визначає інвестиційну привабливість цієї галузі. У багатьох випадках будівництво великих інфраструктурних проектів, таких як дороги, мости чи соціальне житло, не може відбутися без залучення державних ресурсів. Це може бути як пряме фінансування, так і вигідні умови для кредитування або податкові пільги. Однак залучення державної підтримки потребує стабільності політичного клімату та чіткої координації з державними органами, що може змінюватися в залежності від політичних і економічних умов.

Ще однією важливою особливістю є високий рівень регулювання будівельної діяльності, оскільки в будівництві існує безліч специфічних вимог та нормативів, що можуть значно варіюватися залежно від регіону та країни. Ці вимоги охоплюють різні аспекти, включаючи будівельні норми, екологічні стандарти, безпеку та законодавчі ініціативи. Тому для будівельних підприємств, щоб залишатися конкурентоспроможними, необхідно не лише дотримуватись існуючих нормативів, але й бути готовими до змін, які можуть бути зумовлені новими державними ініціативами або міжнародними угодами.

Не менш важливою є здатність підприємств до впровадження технологічних інновацій, що є суттєвим елементом інвестиційної привабливості. Використання новітніх технологій у будівництві дозволяє підвищити ефективність використання ресурсів, зменшити витрати, покращити якість та екологічні характеристики проектів. Наприклад, застосування енергоефективних технологій та матеріалів є не тільки важливим з екологічної точки зору, але й дозволяє значно знизити експлуатаційні витрати, що підвищує привабливість підприємства для інвесторів.

Таким чином, інвестиційна привабливість будівельних підприємств визначається не лише факторами, такими як фінансова стабільність чи технічний потенціал, але й здатністю підприємства адаптуватися до змін у політичних, економічних та технологічних умовах. Ці підприємства повинні бути готові до довгострокових і великих вкладень, маючи чітку стратегію для подолання труднощів, зокрема в умовах високої капіталомісткості та складних регуляторних вимог. Інвестори оцінюють не тільки поточний стан підприєм-

ства, а й його здатність до стійкого розвитку, впровадження інновацій та успішної реалізації проектів в умовах змінного ринку.

Інвестиційна привабливість будівельних підприємств є ключовим фактором, що визначає їх здатність до сталого розвитку та розширення. Залучення інвестицій дозволяє компаніям реалізовувати великий обсяг будівельних проектів, що має важливе значення не лише для окремих підприємств, але й для економічного зростання в цілому. Інвестовані кошти сприяють розвитку інфраструктури, зокрема в таких сферах, як житлове будівництво, транспортні шляхи, енергетичні об'єкти, що покращує якість життя населення та підвищує ефективність економіки.

Додатково, залучення інвестицій відкриває можливості для впровадження новітніх технологій та матеріалів у будівництво. Використання інноваційних рішень дозволяє підвищити якість будівельних робіт, зменшити витрати на матеріали та енергію, а також знижує витрати на утримання та експлуатацію готових об'єктів. Це робить підприємства більш конкурентоспроможними і привабливими для інвесторів.

Крім того, залучення міжнародних інвестицій дозволяє будівельним компаніям збільшити обсяг фінансування, що дає можливість реалізовувати більші та більш складні проекти. Міжнародне співробітництво також сприяє зміцненню позицій підприємства на світовому ринку, відкриває нові перспективи для розвитку та надає доступ до глобальних інвестиційних ресурсів. Це дозволяє будівельним підприємствам не тільки розширювати свою діяльність, але й забезпечувати високу рентабельність та стабільність у довгостроковій перспективі.

**Висновки.** Інвестиційна привабливість будівельних підприємств є комплексним показником, який залежить від фінансових, економічних, юридичних, технологічних та соціальних факторів. Врахування специфіки будівельної галузі та її унікальних рис, таких як капіталомісткість, тривалість проектів і висока залежність від державного регулювання, є необхідним для ефективного управління інвестиційними потоками в будівельному секторі. Розвиток цієї привабливості сприяє стабільному росту підприємств і, в кінцевому рахунку, розвитку економіки країни. Напрями подальших досліджень інвестиційної привабливості полягають у визначенні напрямів її забезпечення та державного регулювання.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Катан, Л. І., Хорішко, К. С. Оцінка інвестиційної привабливості підприємства. *Інвестиції: практика та досвід*. 2010. № 15. С. 22–24.
2. Інвестиційний менеджмент : Підручник / І.О. Бланк, Н.М. Гуляєва ; За ред. А.А. Мазаракі. К. : КНТЕУ. 2003. 398 с.
3. Економічна енциклопедія: у 3 т. Гол. ред. Б. Д. Гаврилишин. К.: Видавничий центр "Академія", 2000: відп. ред. С. В. Мочерний. 2000. 864 с.
4. Мельник, О. Г., Логвиненко, Ю. Л. Системи індикаторів оцінювання інвестиційної привабливості підприємств. *Вісник НТУ "Львівська політехніка". Серія: Менеджмент та підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку*. 2006. № 575. С. 141–147.
5. Будяєв, М. О. Забезпечення інвестиційної привабливості будівельних підприємств: автореф. дис. ... канд. екон. наук 08.00.04 «Економіка та управління підприємствами». ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана». Київ, 2018. 23 с.
6. Брюховецька Н. Ю., Хасанова О. В. Оцінка інвестиційної привабливості підприємства: визначення недоліків деяких існуючих методик. *Економіка промисловості*. 2009. № 1. С. 110–117.

## REFERENCES:

1. Katan, L. I., Khorishko, K. S. (2010) Otsinka investytsiynoyi pryvablyvosti pidpryyemstva [Assessment of the Investment Attractiveness of an Enterprise]. *Investytsiyi: praktyka ta dosvid*, no. 15, pp. 22–24.
2. Blanck, I. O., Hulayeva, N. M. (2003) Investytsiynyy menedzhment: Pidruchnyk [Investment Management: A Textbook]. Kyiv: KNTEU. 398 p.
3. Ekonomichna entsyklopediya: u 3 t. Hol. red. B. D. Havrylyshyn. Kyiv: Vydavnyczyy tsentr "Akademiya", 2000: vidp. red. S. V. Mochernyy. 2000. 864 p.
4. Melnyk, O. H., Lohvynenko, Yu. L. (2006) Systemy indikatoriv otsiniuvannya investytsiynoyi pryvablyvosti pidpryyemstv [Systems of Indicators for Evaluating the Investment Attractiveness of Enterprises]. *Visnyk NTU "Lvivska Politekhnika". Seriya: Menedzhment ta pidpryyemnytstvo v Ukraini: etapy stanovlennya i problemy rozvytku*, no. 575, pp. 141–147.
5. Budyayev, M. O. (2018) *Zabezpechennya investytsiynoyi pryvablyvosti budivelykh pidpryyemstv*: avtoref. dys. ... kand. ekon. nauk 08.00.04 "Ekonomika ta upravlinnya pidpryyemstvami" [Ensuring the Investment Attractiveness of Construction Enterprises: PhD Thesis]. Kyiv: DNVZ "Kyivskyy natsionalnyy ekonomichnyy universytet imeni Vadymu Het'manu". 23 p.
6. Bryukhovetska, N. Yu., Khasanova, O. V. (2009) Otsinka investytsiynoyi pryvablyvosti pidpryyemstva: vyznachennya nedolikov deyakykh isnyuchykh metodyk [Evaluation of Investment Attractiveness of an Enterprise: Identifying the Shortcomings of Some Existing Methodologies]. *Ekonomika promyslovosti*, no. 1, pp. 110–117.