

DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2025-71-13>

УДК 330

КРУГООБІГ ІНВЕСТИЦІЙ В БУДІВЕЛЬНУ ГАЛУЗЬ ТА ЇХ ВПЛИВ НА ЕФЕКТИВНІСТЬ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ

CIRCULATION OF INVESTMENTS IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY AND THEIR IMPACT ON THE EFFECTIVENESS OF INVESTMENT POLICY

Кришталь Галина Олександрівнадоктор економічних наук, професор,
Міжрегіональна Академія управління персоналом
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3420-6253>**Ордуханов Тигран Гаррійович**аспірант,
Міжрегіональна Академія управління персоналом
ORCID: <https://orcid.org/0009-0002-5697-0244>**Kryshstal Halyna, Ordukhanov Tyhtran**

Interregional Academy of Personnel Management

Стаття присвячена кругообігу інвестицій в будівельну галузь. Автором розглянуто оцінка ефективності інвестицій, їхня спрямованість та досягнення соціальних і економічних цілей. Автором відмічено, що результати інвестиційної діяльності залежать від стабільності економіки, прозорих правил для бізнесу та ефективного планування. Особливу увагу приділено кругообігу інвестицій у будівельній галузі, що охоплює такі етапи, як формування попиту на інвестиції, залучення коштів, етапи будівництва та введення об'єктів в експлуатацію. Описано взаємодію між різними учасниками ринку, зокрема між будівельними компаніями, постачальниками матеріалів і техніки, що забезпечує ефективне використання фінансових ресурсів. Стаття також наголошує на важливості стратегічної орієнтації інвестицій у будівництво на соціальні та економічні цілі, таких як модернізація інфраструктури, створення нових робочих місць та покращення житлових умов. Автором визначено інвестиційну політику як інструмент не тільки для залучення коштів, але й для досягнення реальних змін у виробничому процесі та підвищення якості життя населення.

Ключові слова: інвестиційна політика, будівельна галузь, технологічні інновації, екологічні виклики, інвестиції.

The article is devoted to the circulation of investments in the construction industry. The author discusses the evaluation of investment effectiveness, their direction, and the achievement of social and economic goals. The aim of the article is to examine the main stages of the investment cycle in the construction industry and their impact on the effectiveness of investment policy. The effectiveness of this policy determines not only the optimization of financial resource utilization but also ensures stable economic development. A key aspect is the importance of clearly defining the goals of investment policy, which allows for an effective assessment of the results of the funds spent. In the context of construction, these goals may include infrastructure development, creation of new jobs, or modernization of enterprises. The success of investment policy is determined not only by the level of economic growth but also by the positive impact on the daily lives of citizens, such as reducing unemployment and improving working conditions. The author notes that the results of investment activities depend on economic stability, transparent business regulations, and effective planning. Special attention is given to the investment cycle in the construction industry, which includes stages such as demand formation for investments, fund attraction, construction stages, and commissioning of facilities. The interaction between different market participants is described, particularly between construction companies, suppliers of materials and equipment, which ensures the effective use of financial resources. The article also emphasizes the importance of strategically oriented investments in the construction sector, highlighting their role in achieving both social and economic objectives. The author underscores that investment policy should not be

viewed merely as a mechanism for attracting financial resources but as a comprehensive tool for driving sustainable economic growth, technological progress, and social stability. By ensuring the effective allocation of investments, this policy facilitates improvements in production efficiency, enhances the competitiveness of enterprises, and ultimately raises the quality of life for the population.

Keywords: investment policy, construction industry, technological innovations, environmental challenges, investments.

Постановка проблеми. Інвестиції в будівельну галузь є важливим компонентом економічного розвитку будь-якої країни. Ця галузь не тільки забезпечує зростання виробництва та зайнятості, але й є основою для розвитку інфраструктури, житлових та комерційних об'єктів, що безпосередньо впливають на якість життя населення. Проте для ефективного функціонування будівельної сфери необхідно враховувати механізм кругообігу інвестицій, який охоплює всі етапи – від залучення капіталу до його використання в конкретних проектах.

У сучасних умовах глобалізації та економічних викликів, інвестиційна політика стає важливим інструментом для стимулювання сталого розвитку будівельної галузі. Роль держави у цьому процесі полягає не лише в регулюванні ринку, а й у створенні сприятливих умов для залучення приватного капіталу, в тому числі іноземного. Водночас, важливою складовою ефективної інвестиційної політики є розуміння процесів, що визначають швидкість і якість кругообігу інвестицій в будівництво.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Науковці Диха М. В. [1], Руденко А. Ю. [2], Возняк Г. В. [4], Диха В. В. [3], Зима В. М. [3] та інші, у своїй роботі наголошують на важливості доступності фінансування та роль фінансових інструментів у залученні інвестицій в інфраструктурні проекти, особливо в країнах, що розвиваються. Вони зазначають, що розробка спеціалізованих механізмів фінансування та підтримка державними фондами можуть істотно збільшити обіг інвестицій у будівництво та сприяти розвитку інфраструктури. Їхня робота підкреслює, що чітке визначення етапів проекту та відповідних інвестиційних потоків дозволяє мінімізувати ризики та підвищити ефективність інвестицій.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. У контексті кругообігу інвестицій в будівельну галузь та їх впливу на ефективність інвестиційної політики є кілька невирішених частин проблеми, які потребують подальшого дослідження. По-перше, є суттєві труднощі у забезпеченні доступу малих та середніх підприємств (МСП) до інвести-

ційних ресурсів, оскільки існуючі механізми фінансування часто не відповідають специфічним потребам цих підприємств. Це потребує розробки нових фінансових інструментів, що могли б залучати інвестиції до цього сектору. По-друге, сучасні інвестиційні стратегії не завжди враховують швидкі зміни в економічних умовах, таких як інфляція, валютні коливання та політичні нестабільності, що може негативно позначатися на ефективності інвестиційних проектів. Тому необхідно створити гнучкі механізми адаптації до таких змін. Також важливим є впровадження інноваційних технологій у будівництво, зокрема використання BIM та інших цифрових технологій.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є дослідження основних етапів кругообігу інвестицій в будівельну галузь та аналіз їхнього впливу на ефективність інвестиційної політики, що, у свою чергу, сприяє оптимізації використання фінансових ресурсів і забезпеченню стабільного розвитку економіки.

Виклад основного матеріалу дослідження. Ефективність інвестиційної політики можна визначити через її здатність сприяти досягненню економічних, соціальних і стратегічних цілей. Оцінка цієї ефективності передбачає розуміння, яким чином інвестиції використовуються, в які сфери вони спрямовуються та які результати вони приносять.

Перш за все, важливо чітко сформулювати конкретні цілі, які мають бути досягнуті за допомогою інвестицій. Це можуть бути різноманітні цілі, як-от розвиток інфраструктури, стимулювання створення нових робочих місць або модернізація промислових підприємств. Коли цілі є чіткими, набагато легше оцінити ефективність витрачених коштів. Ключовим є те, щоб інвестиції не просто витрачались, а приносили реальну користь. Наприклад, якщо інвестиції направлені на будівництво нових заводів або оновлення транспортної інфраструктури, необхідно побачити конкретні результати – чи зросло виробництво, чи полегшився процес перевезення товарів [5].

Не менш важливим є і вплив інвестицій на повсякденне життя громадян. Якщо створення нових робочих місць сприяє зниженню

рівня безробіття, а модернізація виробництва покращує умови праці, то це свідчить про успішну реалізацію інвестиційної політики, яка служить на благо суспільства.

На результат впливає багато факторів. Наприклад, якщо в країні стабільна економіка і зрозумілі правила для бізнесу, інвестори охоче вкладають гроші. Натомість у ситуації, коли правова система не захищає інвесторів або бюрократія ускладнює процеси, результати можуть бути набагато гіршими.

Є також і проблеми, які варто враховувати. Наприклад, кошти можуть використовуватись неефективно через погане планування чи корупцію. Або ж обрані напрями інвестування не відповідають реальним потребам економіки.

Для покращення ситуації потрібні прозорі правила гри, державна підтримка та стимулювання розвитку перспективних галузей. Наприклад, податкові пільги чи пільгові кредити можуть залучити більше інвесторів. Але ключовим є те, щоб ці інвестиції працювали на довгострокову перспективу і створювали додаткову цінність для економіки [6].

У підсумку, хороша інвестиційна політика – це не лише про залучення грошей, а й про те, як вони допомагають країні або регіону розвиватися, покращуючи умови життя людей і відкриваючи нові можливості для бізнесу.

Розглянемо схему кругообігу інвестицій в будівельну галузь, яка пояснює, як рухаються фінансові ресурси між різними етапами, сприяючи розвитку галузі (рис. 1).

Спочатку формується попит на інвестиції. Будівельна компанія визначає, скільки коштів їй потрібно для реалізації проєктів. Цей попит залежить від обсягів запланованих робіт, вартості матеріалів, обладнання та інших ресурсів.

Далі залучаються кошти. Гроші можуть надходити з різних джерел: власні накопичення підприємства, кредити від банків, інвестиції з боку інших компаній чи приватних осіб. Ці фінанси вкладаються в активи компанії, які необхідні для початку будівельних робіт.

На етапі будівництва гроші витрачаються на конкретні завдання: закупівлю матеріалів, оплату праці робітників, забезпечення тех-

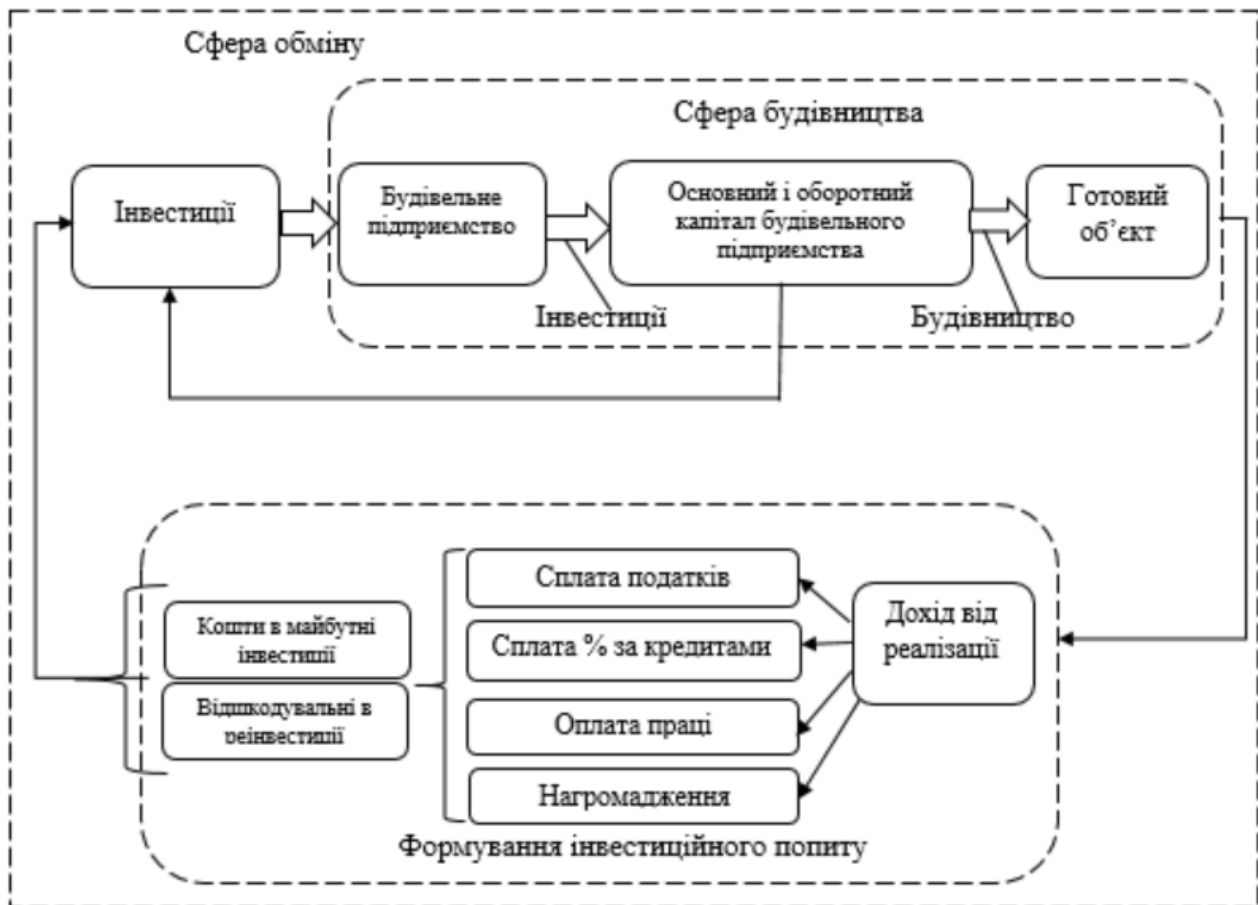


Рис. 1. Кругообіг інвестицій в будівельну галузь

Джерело: власна розробка автора

нічного процесу. Усе це дозволяє створити об'єкт, який був задуманий на початку.

Після завершення будівництва готовий об'єкт вводиться в експлуатацію. Це може бути житловий будинок, офісний центр або інфраструктурний проєкт, як-от дорога чи міст. Готовий об'єкт починає приносити дохід.

Зароблені гроші спрямовуються на кілька важливих потреб. Перш за все, це сплата податків і відсотків за кредити. Частина прибутку накопичується і може бути використана для нових проєктів [7].

Останній етап – реінвестиції. Залишок прибутку знову вкладається в будівництво, що дозволяє запускати нові проєкти й підтримувати розвиток галузі. Завдяки такому циклу будівельна галузь постійно розвивається, створюючи нові можливості для компаній і суспільства.

Схема чітко показує, як кожен етап пов'язаний із попереднім, а гроші, вкладені у будівництво, повертаються у вигляді прибутку, податків і нових інвестицій. Уся система залежить від взаємодії між будівельними компаніями, інвесторами, державою та кінцевими користувачами побудованих об'єктів [8].

Кругообіг інвестицій у будівельній галузі включає всі етапи руху фінансових ресурсів, що спрямовані на створення нових будівельних об'єктів або модернізацію вже існуючих. Цей процес охоплює як сферу виробництва, так і сферу обігу (обміну), демонструючи взаємозв'язок між різними секторами економіки.

У будівельній галузі інвестиційна діяльність у виробничій сфері зосереджена на створенні ключових матеріальних активів, необхідних для реалізації проєктів. Це охоплює такі напрями [9; 10]:

- будівництво цехів, складів, офісних будівель, які забезпечують підтримку та організацію будівельного процесу.

- виготовлення бетону, цегли, металевих конструкцій, ізоляційних матеріалів та інших компонентів, що є основою для зведення споруд.

- видобуток піску, гравію, щебеню, а також заготівля деревини, яка згодом використовується у будівництві.

- навчання і підвищення кваліфікації архітекторів, інженерів, будівельників та інших фахівців, від професіоналізму яких залежить якість виконання робіт.

Ці напрями є основою для створення матеріальної бази, що забезпечує ефективність і масштабність діяльності будівельної галузі.

Важливо відзначити, що ці процеси включаються до кругообігу інвестицій конкретного будівельного підприємства лише тоді, коли вони здійснюються для власних потреб, тобто для реалізації проєктів самого підприємства. Якщо ж створювані інвестиційні товари чи послуги продаються іншим економічним суб'єктам, це стає основним видом діяльності компанії, а не частиною внутрішнього інвестиційного циклу.

Сучасний рівень розвитку будівельної галузі, зокрема автоматизація та спеціалізація процесів, значно зменшує потребу підприємств у створенні власних інвестиційних товарів. Розподіл праці та розвиток ринку будівельних матеріалів дозволяють компаніям зосереджуватися на основній діяльності, закупаючи необхідні ресурси у сторонніх постачальників.

Замість самостійного виробництва матеріалів і техніки, будівельні компанії активно використовують ринки інвестиційних товарів, де купують все необхідне для реалізації проєктів. Це стосується не лише будівельних матеріалів, але й послуг, таких як оренда техніки, аутсорсинг проєктувальних робіт чи підготовка документації.

У ринковій економіці кругообіг інвестицій у будівельній галузі набуває відкритого характеру. Це означає, що інвестиційні потоки не замикаються в межах одного підприємства, а розподіляються між різними суб'єктами економіки. Наприклад:

- Будівельна компанія купує бетон у виробника, який, у свою чергу, використовує інвестиції для модернізації обладнання.

- Постачальники техніки продають машини будівельникам, а отримані кошти спрямовують на дослідження і розробку нових моделей.

Така відкритість системи дозволяє ефективно використовувати ресурси, підвищувати якість будівництва та скорочувати витрати. Це також стимулює конкуренцію на ринках інвестиційних товарів, що сприяє розвитку інновацій і зниженню цін.

Для будівельної галузі характерний постійний обмін товарами, послугами і фінансами між різними учасниками ринку. Підприємства залежать від постачальників матеріалів, техніки, енергоресурсів, а також від кінцевих споживачів нерухомості. Замкнутий інвестиційний цикл, де всі ресурси створюються і використовуються в межах однієї компанії, для сучасного будівельного бізнесу практично не характерний.

Таким чином, кругообіг інвестицій у будівельній галузі є прикладом складної взаємодії між виробничою і обмінною сферами. Ця динаміка сприяє не лише зростанню окремих підприємств, але й загальному розвитку економіки, адже кожен етап цього кругообігу створює додаткову вартість і робочі місця.

Висновок. У результаті дослідження можна зробити кілька важливих висновків щодо кругообігу інвестицій у будівельну галузь і його впливу на ефективність інвестиційної політики.

По-перше, важливим є те, що кругообіг інвестицій в будівництво складається з декількох етапів, які взаємодіють між собою і сприяють розвитку як окремих підприємств, так і економіки в цілому. Залучення коштів, їхнє ефективне використання для реалізації будівельних проєктів, а також реінвестиції в подальші проєкти дозволяють створювати нові робочі місця, підвищувати рівень зайнятості та покращувати соціально-економічне становище регіонів.

По-друге, інвестиції в будівельну галузь повинні мати стратегічну спрямованість і бути орієнтовані на реалізацію конкретних економічних і соціальних цілей, таких як розвиток інфраструктури, модернізація промисловості, створення нових об'єктів. Важливо, щоб ці

інвестиції були ефективними і призводили до реальних змін у виробничому процесі та підвищення якості життя населення.

По-третє, ефективність інвестиційної політики в будівництві залежить від стабільної економічної ситуації в країні, чітких правових норм і механізмів, що забезпечують захист інвесторів. Прозорість у процесах розподілу фінансових ресурсів, а також боротьба з корупцією і неефективним використанням коштів є важливими аспектами для досягнення успішних результатів.

Також варто підкреслити, що сучасний рівень розвитку будівельної галузі вимагає відкритості інвестиційного процесу, де ресурси та фінанси рухаються між різними учасниками ринку, сприяючи розвитку інновацій, зниженню витрат і покращенню якості будівництва.

Таким чином, кругообіг інвестицій в будівельну галузь є ключовим фактором для забезпечення сталого розвитку галузі, створення економічної вартості та покращення умов життя громадян. Важливість цієї теми полягає у необхідності впровадження ефективних інвестиційних стратегій, які б забезпечували сталість економічного зростання та максимізували позитивний вплив на соціально-економічний розвиток країни.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Диха М. В. Організація інвестиційної діяльності та шляхи її вдосконалення. *Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки*. 2011. № 5. С. 79–82. URL: <https://elar.khmnpu.edu.ua/handle/123456789/23775>
2. Диха М. В., Руденко А. Ю. Шляхи покращення інвестиційного клімату та активізації інвестиційних процесів в Україні. *Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки*. 2011. № 1. С. 146–149. URL: <https://elar.khmnpu.edu.ua/handle/123456789/4026>
3. Диха М. В., Диха В. В., Зима В. М. Прямі іноземні інвестиції в економіці України: стан, тенденції та перспективи залучення. *Науковий вісник ІФНТУНГ. Серія: Економіка та управління в нафтовій і газовій промисловості*. 2022. № 2. С. 53–64. URL: <https://eung.nung.edu.ua/index.php/ecom/article/view/5237>
4. Возняк Г. В. Сучасні механізми фінансування будівництва житла в Україні: проблеми та шляхи вирішення. *Бізнес Інформ*. 2019. № 8. С. 111–116.
5. Лі С. Управління інвестиціями в будівництві в період кризи: уроки з сирійського конфлікту. *International Journal of Project Management*. 2016. Т. 33, № 5. С. 890–905.
6. Шевчук Т. В. Проблеми вибору ефективних механізмів фінансування житлового будівництва. Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України. 2009. Т. 24. С. 233–244.
7. United Nations. Global Economic Trends and the Impact on Infrastructure Investment in War-Torn Regions. UN Report on Infrastructure Development. 2022. № 27. С. 45–59.
8. World Bank. Infrastructure Investment Strategies for Building Resilience in a Changing Global Landscape. World Bank Policy Brief. 2019. Т. 12, № 4. С. 65–78.
9. Harvard Business Review. Investment Decision-Making in the Construction Industry: Best Practices in Times of Crisis. *Harvard Business Review*. 2015. Т. 10, № 2. С. 112–125.
10. Ковтонюк К. В. Цифровізація світової економіки як фактор економічного зростання. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2017. Т. 27. С. 29–33.

REFERENCES:

1. Dykha, M. V. (2011). Orhanizatsiia investytsiinoi diialnosti ta shliakhy yii vdoskonalennia. *Visnyk Khmelnytskoho natsionalnoho universytetu. Ekonomichni nauky*, (5), 79–82. URL: <https://elar.khmnu.edu.ua/handle/123456789/23775>
2. Dykha, M. V., & Rudenko, A. Iu. (2011). Shliakhy pokrashchennia investytsiinoho klimatu ta aktyvizatsii investytsiinykh protsesiv v Ukraini. *Visnyk Khmelnytskoho natsionalnoho universytetu. Ekonomichni nauky*, (1), 146–149. URL: <https://elar.khmnu.edu.ua/handle/123456789/4026>
3. Dykha, M. V., Dykha, V. V., & Zyma, V. M. (2022). Priami inozemni investytsii v ekonomitsi Ukrainy: Stan, tendentsii ta perspektyvy zaluchennia. *Naukovyi visnyk IFNTUNH. Seriya: Ekonomika ta upravlinnia v naftovii i hazovii promyslovosti*, (2), 53–64. URL: <https://eung.nung.edu.ua/index.php/ecom/article/view/5237>
4. Vozniak, H. V. (2019). Suchasni mekhanizmy finansuvannia budivnytstva zhytla v Ukraini: Problemy ta shliakhy vyrishennia. *Biznes Inform*, (8), 111–116.
5. Lee, S. (2016). Managing Construction Investments in a Time of Crisis: Lessons from the Syrian Conflict. *International Journal of Project Management*, 33(5), 890–905.
6. Shevchuk, T. V. (2009). Problemy vyboru efektyvnykh mekhanizmiv finansuvannia zhytloвого budivnytstva. Problemy i perspektyvy rozvytku bankivskoi systemy Ukrainy, 24, 233–244.
7. United Nations. (2022) Global Economic Trends and the Impact on Infrastructure Investment in War-Torn Regions. UN Report on Infrastructure Development. 27, 45–59.
8. World Bank. (2019) Infrastructure Investment Strategies for Building Resilience in a Changing Global Landscape. World Bank Policy Brief. 12(4), 65–78.
9. Harvard Business Review. (2015) Investment Decision-Making in the Construction Industry: Best Practices in Times of Crisis. *Harvard Business Review*. 10(2), 112–125.
10. Kovtoniuk K. V. (2017) Tsyfrovizatsiia svitovoi ekonomiky yak faktor ekonomichnoho zrostantia [Digitalization of world economy as factor of economic growth]. *Naukovyi visnyk Khersonskoho derzhavnoho universytetu - Scientific bulletin of the Kherson state university*, Vol. 27, pp. 29–33.