

К.: МАУП, 2001. – 280 с. 4. Крылов Э.И., Власова В.М., Журавкова И.В. Анализ эффективности инвестиционной и инновационной деятельности предприятия: Учеб. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 608 с. 5. Журнал Інвестиції: практика та досвід. – травень 2003. – № 9. 6. Журнал Інвестиції: практика та досвід. – червень 2003. – № 9.

УДК 338.24

О.І. Тивончук

Національний університет “Львівська політехніка”

ОСОБЛИВОСТІ РОЗВИТКУ СУЧАСНИХ СВІТОВИХ ІННОВАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ

© Тивончук О.І., 2003

Розглянуто зміни у структурі інновацій, методах їх створення та розповсюдження, визначено основні тенденції розвитку сучасних інноваційних процесів: зростання наукомісткості інновацій; поширення горизонтального розповсюдження та гнучкості інновацій; перетворення НДДКР у ключовий напрямок діяльності підприємств; скорочення тривалості інноваційного циклу; глобалізація інноваційної діяльності та інші.

In the article the changes in innovations' structure, practice of their creation and diffusion have been shown. The main trends of contemporary innovation process evolution were defined: science intensity increase; extension of innovations' horizontal diffusion and flexibility; RD transformation in crucial line of enterprises' activity; innovation cycle duration reduction; globalization of innovation activity and others.

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими та практичними завданнями. Сучасний етап розвитку світової економіки характеризується загостренням конкуренції, посиленням динаміки, нестабільності економічного середовища, наростанням масштабів світової економічної глобалізації, що полягає у системній інтеграції світових ринків і регіональних економік, всіх сфер людської діяльності. Особливо прискорились зміни у промисловості – структурі, масштабі, технології, територіальному розміщенні й організації виробництва, а також у взаємозв'язку цих факторів на всіх рівнях (глобальному, національному, регіональному). Суспільство демонструє зростаючий попит на товари та послуги вищої якості, ставить підвищені вимоги щодо їх різноманітності, функціональних характеристик, дизайну, тривалості й безпеки використання тощо. Нові суспільні потреби вимагають прискорення технологічних змін, зменшення економічних ризиків, оптимального використання всіх наявних ресурсів.

Підґрунтям сучасних глобальних і національних трансформацій є зміна укладів суспільного розвитку – перехід від індустріальної суспільної формації до постіндустріальної або інформаційної. Наслідком цих процесів стали значні зрушення у структурі інновацій, стимулах їх виникнення, методах реалізації та розповсюдження. Дослідження інноваційної діяльності підприємств України та розроблення методів її стимулювання

необхідно проводити з урахуванням впливу сучасних загальносвітових тенденцій та особливостей розвитку інноваційних процесів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв’язання цієї проблеми. Англійський економіст К. Фрімен, розвиваючи ідеї довгих хвиль економічного розвитку Кондратьєва-Шумпетера, проаналізував конкретно-історичний зміст кожної хвилі, на основі якого було розроблено періодизацію основних циклів інноваційного розвитку. Визначення основних факторів, що лежать в основі періодизації, уточнювалося та розвивалося іншими дослідниками. Найбільш успішними були спроби інтегрувати у періодизацію довгих хвиль технологічні фактори циклів, що отримали назву укладів, принципи організації науки та освіти, стан інфраструктури та наявність універсального ресурсу, який стає основою структурних зрушень у виробництві. Усього було виділено 5 циклів інноваційного розвитку тривалістю близько 50 років. Сучасний інноваційний процес у розвинутих країнах відповідно до запропонованої періодизації знаходиться, починаючи з 1990 року, на початку нового великого циклу – п’ятого технологічного укладу. Він характеризується комп’ютерною революцією, формуванням глобальних науково-дослідницьких мереж, швидким розповсюдженням Інтернет-технологій [1, с. 23–24].

Тенденції розвитку сучасних інноваційних процесів були розглянуті також у роботах зарубіжних економістів Дж. Даннінга, Н. Іванової, С. Ільєнкової, М. Мінделі, Р. Фатхудинова, Ф. Янсена, а також у працях українських вчених Ю. Бажала, А. Гальчинського, В. Геєця, М. Крупки та інших.

Невирішені раніше частини загальної проблеми, котрим присвячується означена стаття. У роботах вказаних авторів визначаються та аналізуються лише окремі зміни та особливості сучасних інновацій, що відповідають предмету та меті досліджень.

Цілі статті. Виокремити та узагальнити основні зміни у структурі інновацій, методах їх створення та розповсюдження, особливості та тенденції розвитку інноваційної діяльності підприємств, характерні для п’ятого технологічного укладу.

Основний матеріал дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Стрімкий розвиток науки і техніки викликає зрушення у всіх галузях промисловості, впливає на усі сфери економічного та суспільного життя. Визначальною рисою сучасних інновацій є посилення їх наукового компоненту, поширення процесу, що отримав у літературі [2, с. 9] назву “саєнтифікація” (від англ. “science” – наука). Результатом такого процесу став динамічний розвиток наукомістких продукції та технологій, основою яких є наукові знання та інформація, а не інтенсифікація витрат матеріальних ресурсів та праці.

Статистичні організації та окремі автори використовують різні показники наукомісткості – відношення витрат на НДДКР до обсягу продажу або до доданої вартості, частка наукових співробітників у загальній чисельності зайнятих у галузі чи компанії. Єдиної загальноприйнятої методології не існує, і в літературі до високотехнологічних (від англ. “high-technology”) відносять галузі, в яких вказані показники, вищі за середні значення чи які перевищують певний встановлений норматив (наприклад, за методикою міністерства торгівлі США відношення витрати на НДДКР/обсяг продажу має перевищувати 4,5 %). Найбільш наукомісткими вважаються такі галузі, як аерокосмічна, виробництво комп’ютерів, електронних засобів зв’язку та фармацевтика [1, с. 63–64].

З точки зору довгострокової перспективи інвестиції в сектор високих технологій є найпродуктивнішими, хоча й характеризуються високим ризиком. Саме використання цих технологій для випуску наукомісткої продукції забезпечує сьогодні основу конкурентоспроможності на світовому ринку, дозволяє розвивати економіку швидкими темпами, про що свідчить досвід Японії, Південної Кореї, Тайваню, Сінгапура тощо.

Продукція наукомістких галузей – це найшвидше зростаючий сегмент світової торгівлі. Річні темпи приросту обсягів продажу такої продукції у 1,5–2 рази вищі ніж у промисловості загалом. Так, в інформатиці та мікроелектроніці вони становлять 15–30 %, у біотехнології та генній інженерії – 80–100 %. Сьогодні світовий ринок високих технологій становить 2,5–3 трлн. дол. на рік, з них близько 40 % належить США [3, с. 19].

Треба зазначити, що наявна структура промислового виробництва України не відповідає рівню технологічно розвинених країн світу. Глибока економічна криза та прорахунки в економічній політиці у 90-х роках ХХ ст. призвели до серйозної деформації структури національної економіки, зростання питомої ваги галузей з низькою доданою вартістю. Так, у період з 1991 до 2002 року частка паливно-сировинних галузей зросла майже втричі і становить половину від обсягів промислового виробництва, тоді як частка машинобудування та металообробки скоротилася більш ніж удвічі (з 30,5 % до 12,5 %), експорт високотехнологічної продукції становить лише 8 % [4, с. 3].

Характерною ознакою сучасного розвитку інноваційних процесів є поширення їх “горизонтального” розповсюдження, що проявляється у дифузії нових технологій у нові області, їх взаємодії з іншими технологіями, програмними засобами та інноваціям організаційного й системного характеру.

Притаманні сучасній промисловості, особливо високотехнологічним галузям швидкі зміни технологій, що використовуються та продуктів, що випускаються відображають технологічні прориви, які є результатом наукових досліджень і розробок. При цьому кожен технологічний розв’язок є вихідним пунктом для серії майбутніх. Кожний технологічний прорив, велике відкриття чи винахід є початком розвитку не тільки одного продукту чи послуги, але цілого їх ряду – прогрес в одній галузі стимулює розвиток інших. Разом з тим більшість нових технологій характеризуються значною гнучкістю та можуть бути використані у багатьох галузях економіки, що відкриває широкий спектр вирішення поставлених проблем. Якщо більшість науково-технологічних інновацій минулого було результатом таких послідовних етапів, як фундаментальні та прикладні дослідження, дослідне виробництво та комерціалізація, то сьогодні так звана «лінійна модель» інноваційної діяльності перестає бути актуальною для все більшого числа нововведень, оскільки вона не враховує складність, багатомірність процесу, його взаємозв’язки та зворотні залежності. А. Гальчинський, В. Геєць та інші зазначають: “Різноманіття різних джерел технологічних знань і зв’язків полегшує комбінування факторів виробництва і стає передумовою будь-якої інновації” [5, с. 199].

Горизонтальне поширення технологій призводить до стирання галузевих відмінностей підприємств, уможливорює їх діяльність у різних напрямках. Водночас сучасна продукція стає все більш складною і поєднує у собі елементи різних технологій. У продуктах, що традиційно містили лише механічні чи електричні частини, з’явилися аналогові, цифрові компоненти, програмне забезпечення тощо.

Основним фактором, що дозволяє перетинати традиційні границі між галузями, є розвиток інформаційних та телекомунікаційних технологій. Ці технології не тільки збільшили темп інновацій, але й забезпечили більш повну взаємодію з іншими учасниками

інноваційного процесу – споживачами, постачальниками, конкурентами. Можна сказати, що сьогодні існує тісний взаємозв'язок між постійним розвитком технології перетворення інформації та темпом розвитку інших технологій. Важливий вплив також мають біотехнологія та нанотехнологія, що дозволяє створювати матеріали з принципово новими властивостями та визначально високими характеристиками. У результаті злиття різних спеціалізованих видів діяльності з'являються нові наукові напрями, такі як біоінформатика, геноміка чи комбінаторна хімія. Фахівці вважають [6, с. 42], що такі тенденції будуть існувати і у наступному десятилітті, в результаті чого різні процеси в інноваційній сфері стануть ще більш взаємопов'язаними.

Загострення ринкової конкуренції та усвідомлення ролі інновацій як основного засобу здобуття конкурентних переваг спонукає підприємства промислово розвинених країн світу проводити свідому, систематичну інноваційну стратегію, спрямовану на створення та впровадження на ринок нових видів продукції та вдосконалення технологій їх виробництва. Західні дослідники, зокрема П. Болуін та Т. Кумпе [6, с. 26] зазначають, що протягом останніх трьох десятиріч суттєво змінилася домінуюча практика менеджменту і тепер, як показано на рисунку, від сфокусованості на ефективності вона перейшла до сфокусованості на якості, гнучкості і, в результаті, на інновації. На думку авторів, такі зміни були викликані змінами на ринку і зміщенням потреб покупців. Еволюційну модель П. Болуїна та Т. Кумпе наведено на рисунку.

Роки	Потреби (запити) ринку	Сфокусованість на:	Компанія
1960	ціна	ефективності	ефективна
1970	ціна, якість	ефективності + якості	така, що забезпечує високу якість
1980	ціна, якість, вибір, час доставки	ефективності + якості + гнучкості	гнучка
1990	ціна, якість, вибір, час доставки, унікальність	ефективності + якості + гнучкості + інноваційності	інноваційна

Еволюційна модель П. Болуїна і Т. Кумпе

Посилення фактора НТП, зростання наукомісткості продукції призводить до зміщення центру конкурентної боротьби із сфери власне виробництва до етапу розробки продукції і технології її створення. Результатом цього процесу є перетворення науково-дослідних та прикладних робіт у ключовий напрямок діяльності підприємств, що проявляється, передусім, у постійному характері інвестування НДДКР, яке не залежить від кон'юнктурних коливань і відрізняється стабільністю у більшості провідних компаній. Особливого значення цей фактор набуває для підприємств, що працюють у галузі високих технологій. Їх інвестиції у НДДКР є значно більшими ніж у підприємств, що працюють в інших галузях.

Так, якщо в середньому у компаніях США витрати на НДДКР становлять 3–4 % обсягу реалізації продукції, то у високотехнологічних галузях цей показник є у 2 – 3 рази більшим. У світового лідера наукомісткості – компанії “Джинітек” (“Genentech”) від досягає 46 %. Найбільші загальні витрати на НДДКР здійснюють американські корпорації Дженерал Моторс – 8,2 млрд. дол. та Форд – 6,3 млрд. дол. [1, с. 64].

Більшість великих корпорацій світу проводять як прикладні, так і фундаментальні дослідження, забезпечуючи розробку цілих напрямів НТП. Метою фундаментальних досліджень є не отримання безпосереднього комерційного результату, а створення власного наукового потенціалу, високого рівня експертизи, необхідної для оцінки зовнішньої наукової інформації тощо. Чисельність науково-дослідного персоналу, зайнятого дослідницькими роботами в компаніях, становить більше ніж 60 % кадрового потенціалу науки більшості розвинених країн світу. В деяких компаніях, наприклад, в “Еріксон”, чисельність дослідників суттєво перевищує чисельність основного персоналу [1, с. 55–56].

Вищенаведені факти відображають ще одну важливу тенденцію сучасності – концентрацію в материнській компанії найважливіших з точки зору стратегії функцій, таких як наукові дослідження, стратегічне управління, розробка фінансово-інвестиційних проєктів. Граничним виразом цієї тенденції є повна відмова компанії від виробництва. Така компанія залишає собі торговий знак (бренд) та концентрується на пошуку інноваційних ідей, створенні та проєктуванні концепцій нововведень. Усі інші функції реалізуються незалежними партнерами компанії.

Тривалість інноваційного циклу є індивідуальною для кожної інновації і залежить від багатьох чинників – рівня розвитку економіки і відповідних галузей, де відбувається інноваційний процес, організації інноваційної діяльності тощо. Важливою ознакою п'ятого циклу інноваційного розвитку є скорочення ринкової фази життєвого циклу багатьох видів продукції. Для ряду виробів аудіотехніки, наприклад, він не досягає 6 місяців, для копіювальних машин триває в середньому не більше 4 місяців. Зміна поколінь виготовлюваної продукції відбувається так швидко, що виробники змушені постійно шукати нові ідеї, розробляти нові вироби. Сьогодні стійку конкурентну перевагу на ринку здобувають лише ті підприємства, які створюють нові знання і технології, втілюють їх у конкретні продукти та виходять з ними на світовий ринок. У розвинутих країнах частка нових і удосконалених товарів, техніки й технологій становить більше ніж 70 % приросту ВВП. У США комп'ютерна індустрія одержує 78 % своїх прибутків від товарів, що знаходяться на ринку протягом двох чи менше років [6, с. 197].

Час перетворився у визначальний параметр інноваційного процесу. В умовах жорсткої конкурентної боротьби зменшення тривалості циклу “наука – виробництво – ринок”, прискорення швидкості проходження всіх етапів інноваційного процесу набуває особливої важливості. Навіть значні інвестиції у дослідження і розробки можуть бути знецінені, якщо конкуренти вийдуть на ринок з продукцією першими. Показники, що демонструються тією чи іншою компанією у “гонці на час”, нерідко подаються у вигляді послідовності цифр. Наприклад, “система 6–3–3” характеризує намагання виробників побутової електроніки звести час виробництва і продажу товару до одного року: 6 місяців – розробка і проєктування, 3 місяці – виробництво, 3 місяці – збут [7, с. 51].

Слід підкреслити, що загальний постійний тиск на розробників з метою скорочення часу роботи над новою продукцією вимагає додаткових ресурсів та призводить до

зменшення прибутків. Це явище отримало в економічній літературі назву “інноваційного парадоксу” [6, с. 9–10] – коли кожен учасник застосовує один і той самий тип стратегії, результатом стає втрата ефективності.

Визначною тенденцією інноваційного розвитку кінця ХХ початку ХХІ ст. є різке поглиблення процесів глобалізації, про що свідчить зростання міжнародного патентування та частки публікацій наукової літератури, написаної авторами з різних країн, відкриття все більшої кількості дослідницьких підрозділів транснаціональних корпорацій (ТНК) у сприятливих для такої діяльності регіонах, збільшення зарубіжного фінансування НДДКР підприємств, міжнародних науково-технічних проектів тощо.

При цьому в інноваційній сфері виділяють такі форми міжнародної взаємодії: ліцензування, прямі іноземні інвестиції, спільні підприємства, злиття та стратегічні альянси компаній різних країн. Важливий елемент глобалізації – створення міжнародної науково-технологічної інфраструктури, базовими елементами якої є міжнародні мережі та об’єднання зусиль науково-технічних організацій, вчених та спеціалістів з різних країн, а також дистанційне використання зарубіжних інтелектуальних ресурсів на основі сучасних інформаційно-комунікаційних комп’ютерних засобів. Зроблені важливі кроки щодо уніфікації стандартів, систем сертифікації, механізмів охорони прав інтелектуальної власності [8, с. 56].

Фундаментальна наука, інтернаціональна за своєю сутністю, долає міждержавні бар’єри. У сфері прикладних досліджень та розробок все більш виразною стає орієнтація на створення технологій загальносвітового застосування, які, інтегруючи виробничі та соціальні системи окремих країн і регіонів світу, мають перспективні міжнародні ринки збуту. Формування транснаціонального інноваційного простору дає змогу скористатись потенційно новими технологічними, ринковими, диверсифікаційними можливостями, забезпечує об’єднання зусиль, ресурсів та координацію робіт у сфері досліджень і розробок, розподіл витрат та зменшення ризиків учасників, в результаті чого спостерігається прискорене економічне зростання, впровадження сучасних технологій і методів управління.

Об’єктивним проявом глобалізації інноваційної діяльності стало формування стратегічних технологічних альянсів як особливої форми організації науково-технічної кооперації між промисловими компаніями різних країн для проведення спільних наукових досліджень, реалізації найбільш дорогих та ризикованих наукомістких проектів. Стратегічним альянсам властиві контракти, що охоплюють декілька, а іноді у всі стадії інноваційного циклу, включаючи науково-дослідне партнерство, спільне виробництво та маркетинг продукції на світових ринках. Проте основою угод є, як правило, проведення фундаментальних досліджень та НДДКР з можливістю адаптації результатів до конкретних ринків (стандартів, постачальників, споживачів) – на такі контракти припадає близько 60 % загальної кількості альянсів. Посилення тенденції до використання глобальної дослідницької стратегії для розвитку технологічного потенціалу відзначають ряд дослідників. Вони висловлюють також думку, що у майбутньому ця стратегія буде більш важливою, ніж стратегія використання ринкових можливостей у глобальному масштабі [5, с. 190–191]. Продовження ж співпраці у сфері виробництва та інноваційного маркетингу дозволяє партнерам розподілити витрати і ризики для успішної боротьби з конкурентами, раціоналізувати виробничий процес, використовувати спільний досвід в освоєнні ринку, знизити вплив негативних місцевих факторів, наприклад обмеженості ресурсів чи жорсткого державного регулювання.

Загалом переваги, що їх здобувають учасники стратегічних альянсів, сприяють перетворенню цього типу кооперації у важливий елемент загальної довгострокової стратегії великих корпорацій. Такі тенденції призводять, на думку багатьох економістів, до формування нового типу ринкової економіки, яку можна назвати “альянсовим капіталізмом” [1, с. 144], характерним проявом якого є неможливість компанії досягти своїх цілей без кооперації з іншими економічними одиницями, особливо у зарубіжних країнах. Виключно важливе значення ці обставини мають для наукомістких компаній. Сьогодні у світовій економіці діє понад 10 тис. міжнародних стратегічних технологічних альянсів, понад чверть з яких пов’язані спільною реалізацією проектів у галузі мікроелектроніки, обчислювальної техніки, автоматизації промислового виробництва і технології комунікації. Щорічно кількість таких альянсів збільшується на 25 % [9, с. 37].

Входження у міжнародні технологічні альянси партнерів країн з перехідною економікою – це надзвичайно складний процес взаємного пристосування сторін до нових економічних реалій. Для підприємств та компаній постсоціалістичних країн, зокрема України, участь в альянсах відкриває доступ до інвестицій, забезпечує можливість виходу на зовнішні ринки, впровадження сучасних методів менеджменту та досвіду господарської діяльності в умовах ринкових відносин. Західні партнери, в свою чергу, зацікавлені у завоюванні нових ринків, отриманні доступу до різноманітних ресурсів, скороченні витрат, трансферті своїх технологій, а також у використанні унікального, сформованого протягом десятиліть наукового та людського потенціалу, порівняно низької вартості кваліфікованої праці тощо. Проте входження України у глобальний інноваційний простір відбувається дуже повільно. Лише останніми роками з’явилися перші спроби сформувати стратегічні технологічні альянси, прикладом чого є міжнародний консорціум Sea Launch Limited Partnership, засновниками якого стали Boeing, російська Ракетно-космічна корпорація “Енергія”, норвезька Kvaerner, а також два українські підприємства – КБ “Південне” і “Південмашзавод”, альянс Київського науково-виробничого концерну “Наука” і НДІ “Мікроприлад”, Світловодського заводу чистих металів (Кіровоградська обл.) і Санкт-Петербурзького фізико-технічного інституту для реалізації проекту “Нанофізика і наноелектроніка” та інші [9, с. 37].

Висновки. Аналіз змін у структурі інновацій, методах їх створення та розповсюдження, особливості інноваційної діяльності підприємств, її організації та значення дає змогу виокремити такі основні тенденції сучасності:

- зростання наукомісткості інновацій (саєнтифікація інновацій);
- поширення горизонтального розповсюдження та гнучкості інновацій;
- перетворення НДДКР у ключовий напрямок діяльності підприємств;
- скорочення тривалості інноваційного циклу (часомісткості інновацій);
- глобалізація інноваційної діяльності та інші.

Визначені особливості сучасних інноваційних процесів є важливими факторами впливу на інноваційну діяльність вітчизняних підприємств.

1. *Иванова Н.И. Национальные инновационные системы. – М.: Наука, 2002. – 244 с.*
 2. *Коренной А.А., Карпов В.И. Курс инновационного менеджмента. – К.: НИИ Статистики, 1997. – 336 с.* 3. *Копнов М. Университетский бизнес-вариант // ММ. Деньги и технологии. – 2003. – № 4. – С. 18–21.* 4. *Утверджувати інноваційну модель економічних перетворень. Виступ Президента України Л.Кучми на науково-практичній конференції*

21 лютого 2003 року // Урядовий кур'єр. – 2003. – № 36. – С. 3–5. 5. Інноваційна стратегія українських реформ / А.С. Гальчинський, В.М. Гесць, А.К. Кінах, В.П. Семиноженко. – К.: Знання України, 2002. – 336 с. 6. Янсен Ф. Епоха інновацій: Пер. с англ. — М.: ИНФРА-М, 2002. – 308 с. 7. Егорова А. За кулисами лидерства // Компаньон. – 2002. – № 34. – С. 50–52. 8. Миндели Л., Заварухин В. Международные аспекты российской инновационной политики // Мировая экономика и международные отношения. – 2001. – № 5. – С. 55–64. 9. Крупка М.І. Фінансово-кредитний механізм інноваційного розвитку економіки України. – Львів: Видавничий центр Львівського національного університету імені Івана Франка, 2001. – 608 с.

УДК 330.332:338.45:69

О.О. Пшик

Національний університет “Львівська політехніка”

ПРОБЛЕМИ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ У ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО

© Пшик О.О., 2003

Досліджено законодавчу базу України щодо інвестиційної політики. Проаналізовано правовий аспект залучення іноземних інвестицій в економіку України. Висвітлено проблеми, які перешкоджають іноземному інвестуванню в житлове будівництво.

It was researched Ukrainian law in the sphere of investment and analysed problems of the enlisting foreign investment in the Ukrainian economy. The elucidated problem as a barrier of the foreign investments in the building has been considered.

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими та практичними завданнями. У статті проаналізовано проблеми залучення інвестицій у житлове будівництво, а саме умови створення державою сприятливого економічного клімату для залучення зовнішніх та внутрішніх інвесторів. Існують обмеження, які пов'язані з державним регулюванням інвестиційної політики. Саме недосконалість нормативно-правових актів у сфері інвестиційних правовідносин є однією із причин незначного обсягу зовнішніх інвестицій. Процес інвестування через залучення внутрішніх інвестицій ускладнений податковим тягарем з боку держави та бюрократичними перепонами, які полягають у тривалому процесі оформлення багатьох документів.

Частково висвітлюється питання про кредитування житлового будівництва шляхом надання споживчого кредиту. Проблемаю у даному випадку є неефективність такого виду кредиту у країнах з перехідною економікою. Тому існує потреба у залученні інвестицій у житлове будівництво з метою виконання однієї з соціальних функцій держави – забезпечення населення житлом.

Проблема полягає в тому, що рівень інвестицій в економіку України не тільки недостатній, але й має сталу тенденцію до подальшого зменшення, що пояснюється, в першу чергу, недосконалим законодавством з цього питання.