

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ  
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ЦЕНТР ІНДУСТРІАЛЬНИХ  
ПРОБЛЕМ РОЗВИТКУ**

**ПИНДА ЮРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**

УДК 338.45:69:330.34.014-026.23:005.21(477)

**ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ОБҐРУНТУВАННЯ  
СТРАТЕГІЧНИХ ПРІОРИТЕТІВ І МЕХАНІЗМІВ РОЗВИТКУ  
БУДІВЕЛЬНОГО СЕКТОРУ УКРАЇНИ**

Спеціальність 08.00.03 – економіка та управління  
національним господарством

**АВТОРЕФЕРАТ**

дисертації на здобуття наукового ступеня  
доктора економічних наук

**Харків – 2019**

Дисертацією є рукопис.

Роботу виконано в Науково-дослідному центрі індустріальних проблем розвитку НАН України.

Науковий консультант: член-кореспондент НАН України,  
доктор економічних наук, професор  
**Кизим Микола Олександрович**,  
Науково-дослідний центр індустріальних проблем  
розвитку НАН України, директор.

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, професор  
**Верхоглядова Наталія Ігорівна**,  
ДВНЗ “Придніпровська державна академія  
будівництва та архітектури”,  
проректор з науково-педагогічної та  
навчальної роботи;

доктор економічних наук,  
старший науковий співробітник  
**Лайко Олександр Іванович**,  
Інститут проблем ринку та економіко-екологічних  
досліджень НАН України,  
заступник директора з наукової роботи;

доктор економічних наук, доцент  
**Проданова Лариса Василівна**,  
Черкаський державний технологічний університет,  
професор кафедри менеджменту та  
бізнес-адміністрування.

Захист відбудеться «1» березня 2019 року о 13<sup>00</sup> годині на засіданні спеціалізованої вченої ради, шифр Д 64.251.01, у Науково-дослідному центрі індустріальних проблем розвитку НАН України за адресою: 61166, м. Харків, провулок Інженерний, 1а.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Науково-дослідного центру індустріальних проблем розвитку НАН України за адресою: 61166, м. Харків, провулок Інженерний, 1а.

Автореферат розісланий «29» січня 2019 р.

Вчений секретар  
спеціалізованої вченої ради



О. М. Красносова

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Обґрунтування вибору теми дослідження.** Будівельний сектор є одним із базових секторів економіки кожної країни світу. Рівень його розвитку має вагомий вплив на економічну безпеку держави. Участь будівництва у багатьох соціально-економічних процесах та його взаємозв'язок з усіма секторами економіки дозволяють вважати його ваговою складовою економічного зростання країни. За участю будівельного сектору реалізуються первинні фізіологічні потреби суспільства у житлі та захисті. Завдяки фондоутворювальній функції забезпечуються основними фондами (будівлями та спорудами) суб'єкти приватної, державної та комунальної власності усіх видів економічної діяльності. При цьому формуються ринки капіталу, товарів і послуг, трудових ресурсів; розвивається комерційна, транспортна та соціально-культурна інфраструктура. Вагома частка належить будівництву у структурі капітальних інвестицій в Україні за видами активів – 44 % від загального обсягу освоєних інвестицій (197,5 млрд грн у 2017 р.), з яких будівництву житлових будівель належить 11,9 %, нежитлових будівель – 14,6 % та інженерних споруд – 17,5 %.

Будівельний сектор впливає на функціонування більше ніж 20 суміжних галузей. Коефіцієнт мультиплікації в національному будівництві становить 6,76 (кожна вкладена у будівельні роботи гривня сприяє зростанню ВВП на 6,76 грн). Одне робоче місце в будівництві забезпечує появу від 8 до 12 робочих місць в інших суміжних галузях промисловості. Також за участі будівельного сектору створюється база для розвитку й концентрації продуктивних сил; активізується господарська діяльність; забезпечуються житлові можливості для міграції та просторового зосередження працездатного населення.

Розвитку будівельного сектору України перешкоджає багато різноаспектних проблем соціально-економічного, фінансового, інституційного, техніко-технологічного та організаційного характеру. Їх виникнення в основному пов'язане з діяльністю забудовників, станом суміжних ринків, наявністю адміністративних бар'єрів, надмірна кількість яких стримує підприємницьку активність та сприяє появі олігополістичних структур. Це перешкоджає розвитку будівництва, стримує підвищення його якості, завищує вартість готової продукції й зменшує його доступність для споживачів. Сьогодні менше ніж 10 % домогосподарств в Україні спроможні придбати житло. Крім того, неадекватна державна будівельна політика не враховує основних беззаперечних і незмінних соціальних та екологічних вимог розвитку суспільства, нехтування якими веде до масштабних соціально-економічних загроз майбутніх періодів.

Результати наукових досліджень галузевого розвитку ґрунтовно відображені в працях О. Алімова, О. Амоші, О. Балашова, З. Варналія, О. Власюка, В. Гейця, Я. Жаліла, М. Кизима, І.-С. Коропецького, А. Мельник, А. Мокія, М. Седлака, А. Чухна та інших учених. Особливості будівельного сектору та його вплив на економіку держави досліджували А. Гойко, В. Базилевич, Й. Бурка, Н. Верхоглядова, О. Лайко, В. Павлов, К. Паливода, Л. Проданова, Р. Тянь, Л. Шевчук та інші науковці.

Попри вагомий науковий доробок дослідників, нерозкритими залишається низка питань щодо розвитку житлового, комерційного, промислового та інфраструктурного будівництва, зокрема розширення можливостей використання механізмів державно-приватного партнерства в будівельному секторі; гармонізації будівництва та соціально-економічних потреб суспільства; налагодження інституціонального середовища для ефективного функціонування будівельного сектору; інноваційного забезпечення розвитку будівництва. Крім того, в Україні немає розробленої стратегії розвитку будівельного сектору, яка б передбачала ефективні механізми державного регулювання, орієнтовані на забезпечення підвищення його конкурентоспроможності, задоволення потреб економіки та суспільства відповідно до основних пріоритетів соціально-економічного розвитку держави. Це актуалізує потребу в теоретико-методологічному обґрунтуванні стратегічних пріоритетів і механізмів розвитку будівельного сектору України, що й зумовило вибір теми дослідження.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертаційна робота виконувалась згідно з планами наукових досліджень Науково-дослідного центру індустріальних проблем розвитку НАН України. У межах фундаментального наукового дослідження «Забезпечення економічної безпеки України в контексті інтегрування в ЄС» (номер державної реєстрації 0114U004556) автором запропоновані теоретико-методологічні засади системно-динамічного моделювання розвитку будівельного сектору в контексті посилення економічної безпеки держави. У процесі виконання науково-дослідної теми «Потенціал інноваційного розвитку традиційних секторів промисловості в контексті розвитку NBIC-технологій» (номер державної реєстрації 0114U005235) запропонована система заходів щодо підвищення конкурентоспроможності будівельної індустрії на засадах активізації її інноваційного розвитку. Також результати дисертаційної роботи знайшли відображення в процесі розробки комплексних науково-дослідних тем Національної металургійної академії України: «Методологія соціально-економічного, інформаційного та науково-технічного розвитку регіонів, галузей, підприємств та їх об'єднань» (номер державної реєстрації 0116U006782), зокрема автором запропоновані методичні підходи до оцінки стану і потенціалу розвитку домінуючих галузей та секторів економіки України; «Моделювання економічної поведінки та стратегії розвитку суб'єктів господарювання» (номер державної реєстрації 0116U008360), де запропонована система організаційно-економічних заходів щодо підвищення конкурентоспроможності підприємств будівельного сектору.

**Мета і завдання дослідження.** Мета дисертаційної роботи полягає в обґрунтуванні стратегічних пріоритетів і механізмів розвитку будівельного сектору України.

Для досягнення поставленої мети в роботі було сформульовано та виконано такі завдання:

- визначити місце і вплив будівельного сектору на економіку України;
- проаналізувати стан та охарактеризувати тенденції розвитку будівельного сектору України;

- виокремити особливості державного регулювання розвитку будівельного сектору в Україні;
- визначити тенденції функціонування будівництва в країнах світу та узагальнити практику державної підтримки його розвитку;
- розрахувати рівень розвитку будівельного сектору України та інших країн;
- запропонувати теоретико-методологічні основи обґрунтування стратегічних пріоритетів розвитку будівельного сектору;
- запропонувати теоретико-методичні підходи до аналізу потенціалу сталого розвитку будівельного сектору України;
- виявити системні проблеми формування механізмів розвитку будівельного сектору України;
- здійснити прогноз інноваційної діяльності у будівельному секторі країн світу;
- окреслити об'єктивні передумови та можливості технологічного оновлення будівельного сектору України;
- розробити організаційні та економічні інструменти регуляторної політики розвитку будівельного сектору;
- розробити концепцію обґрунтування стратегічних пріоритетів сталого розвитку будівельного сектору України;
- розробити механізм сталого розвитку будівельного сектору України;
- здійснити сценарне моделювання розвитку будівельного сектору України.

**Об'єктом дослідження** є процес розвитку будівельного сектору України.

**Предметом дослідження** є теоретико-методологічні основи та науково-методичні рекомендації з обґрунтування стратегічних пріоритетів і механізмів розвитку будівельного сектору України.

**Методологія і методи дослідження.** Теоретичною основою дисертації є положення теорій галузевої економіки, конкурентоспроможності, інституціоналізму, систем, структуралізму та економічного зростання. У дисертації використано такі загальнонаукові теоретичні та емпіричні методи дослідження: індукції, дедукції, порівняння, систематизації та контент-аналізу (для дослідження сутності понять “будівельний сектор”, “будівельний комплекс”, “будівництво”, “інституціональне середовище будівельного сектору”); мультифакторного регресійного аналізу, гібридних нейронних мереж та нечіткої логіки (для виявлення впливу розвитку будівельного сектору на стан економіки в державі, а також взаємозв'язку рівня розвитку будівництва з ключовими макро-економічними показниками); огортаючих даних (для оцінювання ступеня використання потенціалу розвитку будівництва в розрізі регіонів України); багатовимірного статистичного аналізу (для групування країн світу за ключовими галузевими показниками розвитку будівельного сектору); методу головних компонент (для визначення вагових коефіцієнтів та на їх основі розрахунку інтегральних показників розвитку будівельного сектору за основними його компонентами); системного підходу та моделювання (при розробці когнітивної карти впливу будівельного сектору на розвиток економіки України та визначенні сценаріїв

його розвитку); SWOT-аналізу (для діагностики проблем розвитку будівельного сектору).

Інформаційною базою дослідження є законодавчі акти Верховної Ради України й Кабінету Міністрів України; нормативні документи міністерств і відомств України, зокрема Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, Міністерства інфраструктури України; міжнародні законодавчі та нормативні акти й угоди світових організацій; статистичні дані Державної служби статистики України; офіційні дані Національного банку України та міжнародних організацій (Євростату, ООН, Світового банку, МВФ, ЮНКТАД); державні цільові стратегічні документи та обласні програми соціально-економічного розвитку; вітчизняна та зарубіжна наукова література; матеріали міжнародних конференцій; Інтернет-ресурси; результати власних досліджень автора.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає у розробці концепції вибору стратегічних пріоритетів сталого розвитку будівельного сектору економіки України, розвитку теоретико-методологічних положень, розробці методичних підходів та прикладних рекомендацій з обґрунтування стратегічних пріоритетів і механізмів розвитку будівельного сектору України, зокрема:

*вперше:*

– розроблено концепцію обґрунтування стратегічних пріоритетів сталого розвитку будівельного сектору України, що базується на принципах безпечного, комфортного середовища життя і діяльності людини, безумовного врахування інтересів майбутніх поколінь та раціонально-доцільному використанні економічних, організаційних та екологічних механізмів;

– сформовано механізм сталого розвитку будівельного сектору як гармонійне поєднання економічних, соціальних, екологічних складових та організаційно-економічних, інвестиційних, нормативно-правових, інституціональних, інформаційних засобів реалізації стратегічних пріоритетів;

– розроблено методологічні основи вибору стратегічних пріоритетів розвитку будівельного сектору України як цілісну послідовність взаємопов'язаних методів визначення критеріальних ознак типологізації і домінантних характеристик функціонування на основі мережевої побудови та компонентної структури стратегічних пріоритетів;

– розроблено модель соціально-економічної участі будівельного сектору в економічній системі держави, яка на підґрунті теорії нечіткої логіки дає змогу визначити діапазони значень впливу трудоресурсної, продуктивно-результативної, сировинно-ресурсної, фінансово-інвестиційної і зовнішньоекономічної компонент на частку будівельного сектору у ВВП і взаємозв'язку з промисловістю України, розрахувати рівні прогнозованих значень;

*удосконалено:*

– економічні інструменти та засоби пропонованих механізмів сталого розвитку будівельного сектору, відмінність яких від застосовуваних полягає у врахуванні регіональної специфіки рівня сформованості кожної компоненти розвитку

будівельного сектору (з допомогою інтегральних індикаторів, визначених методом головних компонент) та ступеня використання ресурсного потенціалу розвитку будівництва (за допомогою методу огортаючих даних (DEA)), щодо впровадження стимулів для органів влади, суб'єктів господарювання та громадськості;

– сутність поняття “будівельний сектор”, що, на відміну від існуючого ототожнення з галузевими ознаками, характеризує його як сукупність компонент національної економіки, взаємопов'язаних галузевими, техніко-технологічними, організаційно-правовими, інституційними характеристиками, економічними цілями і функціями, які беруть участь у створенні будівельної продукції (будівель та споруд) житлового, соціального, комерційного, промислового, сільськогосподарського та інфраструктурного призначення;

– інституціональне забезпечення розвитку будівельного сектору України, що, на противагу існуючим, включає організаційні, нормативно-правові та інформаційні заходи, спрямовані на розвиток інституціонального середовища, а саме: формальних інститутів, неформальних інститутів, механізмів ідентифікації порушень норм, стандартів і правил, механізмів запобігання та протидії порушенням;

– системні сутнісні характеристики поняття “регуляторна політика розвитку будівельного сектору”, під якою, на відміну від застосовуваної, розуміється окремий напрям державної політики застосування механізмів удосконалення інституційного, економічного, соціального, суспільно-психологічного регулювання будівництва; мінімізації трансакційних витрат майбутніх періодів; гармонізації інтересів суспільства та суб'єктів будівельного бізнесу; доступності житла для населення; розбудови інфраструктури і сприятливого інвестиційно-інноваційного середовища в процесі соціально-економічного розвитку держави;

*отримали подальший розвиток:*

– теоретико-методичні підходи до оцінювання структурних змін у будівельному секторі, які, на відміну від використовуваних, передбачають послідовне визначення індексу, швидкості та інтенсивності структурних змін для відображення динаміки змін, зіставлення, встановлення дихотомії, доведення їх асинхронності та визначення ступеня структуроформуючого впливу;

– науково-методичні основи визначення інтегрального показника розвитку будівельного сектору країни, які базуються на пропонованих індикаторах функціонування будівництва в галузевому вимірі, а саме: виробництва, матеріаломісткості, енергоємності, експортоорієнтованості, імпортозалежності будівельного ринку та виробництва в будівельному секторі, з метою аналізу розвитку будівництва України та інших країн;

– сутнісні характеристики поняття “економічна безпека держави” як стан національної економіки, який під впливом сукупності умов і чинників, що забезпечують протистояння дестабілізуючим процесам і розвивають систему захисту життєвих інтересів особи, суспільства, держави, дає змогу формувати здатність національної економіки до розширеного самовідтворення та посилення її конкурентоспроможності в глобальному вимірі.

**Практичне значення отриманих результатів.** Отримані в процесі дослідження теоретичні положення та методичні підходи знайшли впровадження в таких установах та організаціях:

Міністерстві регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, де використовуються рекомендації щодо адаптування міжнародного досвіду в інституційному регулюванні інноваційного розвитку будівельного сектору та удосконаленні його організаційно-економічних механізмів (довідка № 7/12-6329 від 25.06.2018 р.);

Львівській обласній державній адміністрації, де в процесі забезпечення реалізації державної політики в галузі будівництва впроваджено методичні підходи щодо оцінювання ефективності використання його потенціалу (довідка № 5/18-5502/0/2-18/1-10 від 17.07.2018 р.);

Тернопільській обласній державній адміністрації, в якій використовуються рекомендації щодо модернізації інституціонального базису ефективного функціонування будівельного сектору (довідка № 04-3569/32-26 від 18.06.2018 р.);

Регіональному філіалі Національного інституту стратегічних досліджень у м. Львові, де при підготовці аналітичних матеріалів використано системно-динамічну модель розвитку будівельного сектору в контексті посилення економічної безпеки держави (№ 1/38 від 01.06.2018 р.);

Запорізькому інституті економіки та інформаційних технологій, де у навчальних програмах курсів “Будівництво і цивільна інженерія”, “Менеджмент” використано методичні рекомендації щодо організації та контролю якості при виконанні будівельних робіт, ціноутворення на будівельну продукцію, ефективної взаємодії контрагентів будівельного ринку (довідка № 25/17 від 24.01.2017 р.);

Львівському університеті бізнесу та права, в якому при підготовці навчально-методичних матеріалів і викладанні таких навчально-економічних дисциплін, як “Математичні моделі, методи та інформаційні технології в економіці”, “Менеджмент” і “Фінансовий менеджмент”, використано результати системно-динамічного моделювання та методичні підходи щодо оцінювання ефективності (довідка № 0942 від 31.10.2017 р.);

ПАТ “Холдингова компанія “Київміськбуд”, де в процесі планування господарської діяльності підприємства використовуються методичні підходи до оцінки ефективності використання ресурсів та рекомендації щодо підвищення його конкурентоспроможності на ринку будівельних послуг України (№ 05704-2588 від 25.03.2014 р.).

**Особистий внесок автора в результати дослідження.** Дисертаційна робота є самостійно виконаною науковою працею, в якій викладено авторський підхід до вирішення важливої теоретико-методологічної проблеми обґрунтування стратегічних пріоритетів і механізмів розвитку будівельного сектору України. Наукові положення, що винесені автором на захист, отримані ним самостійно. У наукових публікаціях, які виконані у співавторстві, у дисертації використовувались лише ті здобутки, що є результатом особистої роботи



здобувача. Особистий внесок здобувача у друкованих працях, що виконані у співавторстві, наведено в авторефераті у списку опублікованих праць.

**Апробація результатів дослідження.** Основні результати дослідження доповідалися на міжнародних науково-практичних конференціях, зокрема: “Україна у Європейському просторі. Проблеми бізнесу, політики, права” (м. Львів, 2010 р.); “Розвиток економічних і політико-правових систем України та інших країн Європи на початку XXI століття” (м. Львів, 2011 р.); “Перспективи розвитку і актуальні проблеми України та країн світу” (м. Львів, 2012 р.); “Україна і світ у контексті глобальних трансформацій” (м. Львів, 2013 р.); “Стратегії політики безпеки у XXI столітті” (м. Львів, 2013 р.); “Стан, проблеми та перспективи розвитку національної економіки” (м. Одеса, 2015 р.); “Актуальні проблеми науки і практики у світлі євроінтеграції” (м. Львів, 2018 р.).

**Публікації.** Основні наукові результати проведених досліджень, теоретичні положення та практичні рекомендації опубліковано в 37 наукових працях, серед яких: 1 індивідуальна та 1 колективна монографії, 28 статей у наукових фахових виданнях та у виданнях, які включені до міжнародних наукометричних баз, у тому числі 3 – у наукових виданнях інших держав, 7 тез доповідей на міжнародних науково-практичних конференціях. Загальний обсяг опублікованого матеріалу становить 42,5 ум. др. арк., з яких особисто автору належить 37,1 ум. др. арк.

**Структура та обсяг дисертації.** Дисертація складається з анотації, вступу, п’яти розділів, списків використаних джерел (загальна кількість за списками – 455 найменувань), висновків і додатків. Основний зміст роботи викладено на 393 сторінках. Робота містить 79 таблиць та 113 рисунків.

## **ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИСЕРТАЦІЙНОЇ РОБОТИ**

У вступі подано загальну характеристику роботи, обґрунтовано актуальність теми дисертації, сформульовано мету, завдання, об’єкт і предмет дослідження, окреслено методи дослідження, відображено наукову новизну й практичне значення отриманих результатів, представлено дані щодо їх апробації.

У першому розділі **«Аналіз стану будівельного сектору України і закордонний досвід розвитку будівництва та його державного регулювання»** визначено місце і вплив будівельного сектору на економіку держави, проаналізовано стан і тенденції його розвитку, особливості державного регулювання та підтримки будівельного сектору в Україні, досліджено функціонування будівельного сектору в економіках країн світу.

Будівельний сектор наділений особливою роллю у соціально-економічному розвитку кожної країни. Встановлено, що його формування в Україні розпочалося не з поетапного процесу становлення, а з реструктуризації застарілої бази, залишеної у спадок від радянської системи господарювання, що суттєво відчувається і сьогодні у процесі його функціонування. Сучасний етап розвитку будівництва характеризується відповідністю до макроекономічних тенденцій у державі, що відображається в динаміці основних показників його функціонування.

У процесі дослідження сформульовано сутність поняття “будівельний сектор”, що, на відміну від усталеного ототожнення з галузевими ознаками, характеризує його як сукупність компонент національної економіки, взаємопов’язаних галузевими, техніко-технологічними, організаційно-правовими, інституційними характеристиками, економічними цілями і функціями, які беруть участь у створенні будівельної продукції (будівель та споруд) житлового, соціального, комерційного, промислового, сільськогосподарського та інфраструктурного призначення.

Для відображення участі будівельного сектору у процесі розвитку економіки держави, у роботі з допомогою економіко-статистичних методів проаналізовано багатовекторний вплив основних показників його функціонування на ключові макроекономічні аспекти. За основу аналізу використано відібрані на основі експертних оцінок показники (незалежні змінні), що відображають соціально-економічні особливості функціонування будівельного сектору ( $x_1, \dots, x_{45}$ ) та показники (залежні змінні), що характеризують економічний стан у державі, а саме: валовий внутрішній продукт (ВВП) ( $Y_1$ ), рівень доходів бюджету ( $Y_2$ ), обсяг капітальних інвестицій ( $Y_3$ ), рівень зайнятості ( $Y_4$ ), коефіцієнт покриття експортом імпорту ( $Y_5$ ) та обсяг реалізованої інноваційної продукції ( $Y_6$ ). Це дало змогу визначити залежність вибраних для аналізу ключових макроекономічних індикаторів, що розглядалися як функції від різних показників функціонування будівельного сектору, та оцінити їх вплив у кількісному вираженні.

Після незначного посткризового відновлення будівельного сектору 2010 – 2011 рр., з 2012 р. почалася стагнація та у 2014 р. переросла у гостру фазу кризи, що тривала до кінця 2015 р. З 2016 р. почалося поступове зростання в усіх видах будівництва (житлових, нежитлових будівель та інженерних споруд).

Протягом 2017 р. підприємства України виконали будівельних робіт на суму 101,1 млрд грн. Індекс будівельної продукції порівняно з попереднім роком становив 120,9 %, у тому числі індекс будівництва будівель – 116,1%, інженерних споруд – 126,3%. Із загального обсягу виконаних підрядних робіт за видами будівельної продукції у 2017 р. частка будівництва житлових і нежитлових будівель становила 49,9 %, інженерних споруд – 50,1 %, з яких: транспортних споруд (автострад, доріг, вулиць, залізниць, злітно-посадкових смуг, мостів, естакад, тунелів і метро, портів, каналів, гребель та інших водних споруд) – 17,7 %; магістральних і місцевих трубопроводів, комунікацій та ліній електропередач – 12,3 %; комплексних промислових споруд (споруд гірничопромислових, добувних, електроенергетичних, хімічних та металургійних підприємств) – 15,3 %; інших інженерних споруд (у тому числі спортивного та розважального призначення) – 4,8 %.

Визначено, що в Україні протягом 2010 – 2017 рр. відбулася деформація структури виконаних будівельних робіт (табл. 1). Динамічно розвивалося будівництво в секторі житлової і комерційної нерухомості, яке випереджало темпи зростання будівництва об’єктів промисловості, енергетики, транспортної і соціальної інфраструктури. Проте частка кредитів, наданих домашнім

господарствам в Україні на житлову та нефінансовим корпораціям на комерційну нерухомість, проявила спадну тенденцію (рис. 1).

Таблиця 1

### Деформація структури виконаних будівельних робіт в Україні у 2010 – 2017 рр.

Показник	Рік							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Частка житлових будівель у загальному обсязі будівельної продукції, %	16,1	13,4	13,7	17,3	22,1	24,2	24,4	22,5
Частка нежитлових будівель у загальному обсязі будівельної продукції, %	29,5	30,0	30,8	30,7	26,5	26,1	27,3	27,4
Частка інженерних споруд у загальному обсязі будівельної продукції, %	54,4	56,6	55,5	52,0	51,4	49,7	48,3	50,1

Починаючи із 2014 р. обсяги прийнятого в експлуатацію житла у багатоквартирних будинках перевищили такі обсяги в одноквартирних будинках.

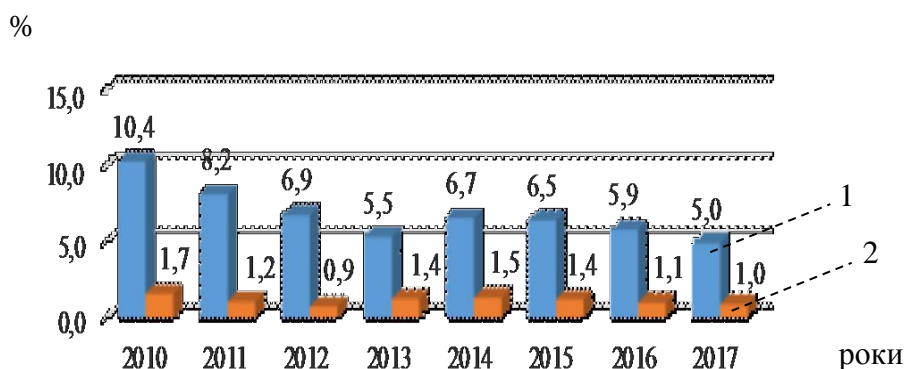


Рис. 1. Співвідношення кредитів на нерухомість до сукупних валових кредитів в Україні у 2010 – 2017 рр.:

- 1 – на житлову нерухомість (надані домашнім господарствам),
- 2 – на комерційну нерухомість (надані нефінансовим установам)

Для порівняння у 2010 р. в країні введено в експлуатацію загальної площі у багатоквартирних будинках 3050,4 тис. м<sup>2</sup> і одноквартирних 6266,8 тис. м<sup>2</sup>, а у 2016 р. – 5249,6 та 4089,2 тис. м<sup>2</sup> відповідно. Певні зрушення простежуються за деякими напрямками будівництва об'єктів соціальної інфраструктури, зокрема порівняно з 2010 р. зросли обсяги прийняття в експлуатацію дошкільних навчальних закладів, площинних спортивних споруд, натомість скоротилися обсяги введення в експлуатацію загальноосвітніх навчальних закладів, лікарняних та амбулаторно-поліклінічних установ.

Простежується тенденція до збільшення замовлень на будівництво у сільському господарстві. Протягом 2010 – 2016 рр. аграрна галузь України

посідала провідне місце за динамікою виконаних будівельних робіт і введення нежитлових будівель в експлуатацію.

Сьогодні будівництво промислових об'єктів в Україні практично відсутнє, оскільки залежність від значних обсягів інвестиційних ресурсів не знаходить замовлень з боку вітчизняних, у тому числі держави, та зарубіжних інвесторів на будівництво потужних промислових об'єктів. Попит на будівельні роботи промислового сектору суттєво стримується грошово-кредитним ринком країни. Застарілі інженерні споруди та зношені основні фонди продовжують забезпечувати замовлення в основному на реконструкцію та розширення існуючих об'єктів.

Для виявлення залежності кожного з видів будівництва (залежних змінних ( $C_1, C_2, C_3$ )) від низки різних макроекономічних показників (незалежних змінних ( $b_1, \dots, b_{47}$ )) та оцінювання їх впливу у кількісному вираженні використано метод багатофакторного динамічного регресійного моделювання (табл. 2).

Таблиця 2

**Основні фактори впливу макроекономічних показників на обсяги будівництва в Україні житлових будівель ( $C_1$ ), нежитлових будівель ( $C_2$ ) та інженерних споруд ( $C_3$ )**

Незалежні змінні ( $b_1, \dots, b_{47}$ )	Залежні змінні (грн на 1 особу)		
	$C_1$	$C_2$	$C_3$
Вільний член ( $B$ )	-3,580	-1,659	1,497
$b_1$ – валовий внутрішній продукт у розрахунку на 1 особу, грн	–	–	0,825
$b_3$ – обсяг реалізованої промислової продукції (товарів, послуг) на 1 особу, грн	-0,51	–	–
$b_4$ – виробництво продукції с. г. на 1 особу, грн	0,158	–	–
$b_5$ – роздрібний товарооборот підприємств на 1 особу, грн	–	–	-0,609
$b_6$ – наявний дохід у розрахунку на 1 особу, грн	0,21	0,411	–
$b_7$ – рівень зайнятості (на 1000 осіб)	0,143	-0,184	–
$b_8$ – капітальні інвестиції на 1 особу, грн	–	0,518	–
$b_9$ – обсяг реалізованої інноваційної продукції, що є новою на ринку, на 1 особу, грн	–	–	0,104
$b_{11}$ – кредити, надані депозитними корпораціями будівельним корпораціям в іноземній валюті, на 1 особу, грн	0,184	–	-0,256
$b_{13}$ – кредити, надані депозитними корпораціями домашнім господарствам на придбання, будівництво та реконструкцію нерухомості в іноземній валюті, на 1 особу, грн	–	-1,368	–
$b_{16}$ – кредити, надані депозитними корпораціями домашнім господарствам на іпотечні кредити, на 1 особу, грн	–	1,093	–
$b_{17}$ – процентні ставки за кредитами, наданими депозитними корпораціями нефінансовим корпораціям (середньозважені ставки у річному обчисленні), %	–	-0,174	–
$b_{18}$ – процентні ставки за кредитами, наданими депозитними корпораціями домашнім господарствам (середньозважені ставки у річному обчисленні), %	-0,143	–	–
$b_{19}$ – коефіцієнт доступності житлової нерухомості	–	-0,24	–
$b_{20}$ – кількість зайнятого населення у сфері операцій з нерухомим майном на 1000 осіб наявного населення, осіб	-0,414	0,278	0,506
$b_{21}$ – міський житловий фонд на 1 особу наявного населення, м <sup>2</sup> загальної площі	-0,425	0,465	-0,598
$b_{22}$ – сільський житловий фонд у розрахунку на 1 особу наявного населення, м <sup>2</sup> загальної площі	0,955	-0,613	-0,379
$b_{24}$ – частка капітальних інвестицій в операції з нерухомим майном, % до загального обсягу інвестицій	–	0,137	–

Продовження табл. 2

$b_{32}$ – експорт виробів з каменю, гіпсу, цементу на 1000 осіб, дол. США	–	0,104	–
$b_{33}$ – імпорт виробів з каменю, гіпсу, цементу на 1000 осіб, дол. США	–	–	0,191
$b_{35}$ – імпорт послуг з будівництва на 1000 осіб, дол. США	–	-0,094	–
$b_{36}$ – обсяг виконаних будівельних робіт при будівництві нежитлових будівель на 1 особу, грн	0,169	–	–
$b_{37}$ – обсяг виконаних будівельних робіт при будівництві інженерних споруд на 1 особу, грн	0,156	–	–
$b_{38}$ – кількість продовольчих магазинів з універсальним асортиментом (від 120 до 399 м <sup>2</sup> торгової площі), од.	–	-0,275	–
$b_{39}$ – кількість продовольчих магазинів з універсальним асортиментом (від 400 до 2499 м <sup>2</sup> торгової площі), од.	0,408	-0,328	–
$b_{41}$ – кількість непродовольчих магазинів з універсальним асортиментом (до 120 м <sup>2</sup> торгової площі), од.	-0,19	0,235	–
$b_{42}$ – кількість непродовольчих магазинів з універсальним асортиментом (від 1000 до 2499 м <sup>2</sup> торгової площі), од.	–	–	0,147
$b_{46}$ – природний приріст (скорочення) населення, тис. осіб	-0,869	0,376	–
$b_{47}$ – міграційний приріст (скорочення) населення, тис. осіб	0,191	-0,146	0,228

Результати розрахунків статистично значущі, про що свідчать відповідні показники: коефіцієнт кореляції (для  $C_1 = 0,7345$ ;  $C_2 = 0,7223$ ;  $C_3 = 0,7143$ ); скоригований коефіцієнт детермінації (для  $C_1 = 0,5395$ ;  $C_2 = 0,5217$ ;  $C_3 = 0,5102$ );  $F$ -критерій Фішера (для  $C_1 = F(19,124) = 43,765$ ;  $C_2 = F(21,122) = 35,302$ ;  $C_3 = F(11,131) = 35,435$ ); стандартна похибка ( $C_1 = 0,3392$ ;  $C_2 = 0,1867$ ;  $C_3 = 0,3611$ );  $p$ -рівень (для  $C_1, C_2, C_3$   $p < ,0000$ ).

Обґрунтовано, що базовими умовами розвитку сучасного будівельного сектору економіки України в умовах все активнішої глобалізації є реалізація інвестиційно-фінансового потенціалу та ефективно інституціональне забезпечення його функціонування. При цьому автором запропонована низка організаційних, нормативно-правових та інформаційних заходів, спрямованих на розвиток інституціонального середовища, яке представлено у вигляді чотирьох блоків, а саме: 1) формальних інститутів (офіційно встановлених норм, стандартів і правил, які є обов'язковими для всіх учасників будівельного сектору); 2) неформальних інститутів (неписаних правил та традицій, які є неофіційними, проте мають вплив на функціонування учасників); 3) механізмів ідентифікації порушень норм, стандартів і правил, згідно з якими визначають правопорушників; 4) механізмів запобігання та протидії порушенням.

Основні цілі регулювання у будівельному секторі повинні орієнтуватися на забезпечення конституційних прав громадян України на комфортне і безпечне життя через доступне, безпечне та якісне житло, надійну соціальну й інженерну інфраструктуру; мінімізацію витрат для майбутніх періодів у процесі будівництва та експлуатації будівельної продукції; підвищення рівня людського капіталу у будівельному секторі; покращання ресурсної ефективності на засадах впровадження принципів енергоефективності та екологічної безпеки; створення ліберального, конкурентного ринку з рівними умовами для всіх учасників; забезпечення розвитку національних виробників (насамперед зі сегменту малого і

середнього бізнесу) без утиску прав іноземних постачальників; створення та контроль за дотриманням єдиних, безпечних правил ринку, які відповідають сучасним реаліям та національним потребам; створення умов для комфортного інвестиційного клімату з метою сталого розвитку будівельного сектору.

Доведено, що будівельний сектор відіграє важливу роль в економіках країн світу. В європейській економіці він становить 9 % ВВП і забезпечує близько 18 мільйонів робочих місць. Це локомотив економічного зростання і сфера діяльності для 3 млн підприємств, в основному малого та середнього бізнесу. Розвиток будівельного сектору в різних країнах світу проаналізовано з допомогою таких показників: рівня валової доданої вартості (ВДВ) у галузі, матеріаломісткості та енергоємності, імпортозалежності ринку, експортоорієнтованості та імпортозалежності виробництва в будівельному секторі (табл. 3, 4).

Таблиця 3

**Розрахунок галузевих показників для аналізу функціонування будівництва у різних країнах світу**

Назва показника	Формула розрахунку	Характеристика
Рівень галузевого виробництва	$ГВ_{бс} = \frac{ВДВ}{ВИП}, \quad (1)$ де <b>ВДВ</b> – валова додана вартість у будівництві; <b>ВИП</b> – випуск у будівництві	Показує економічну ефективність виробництва в будівельному секторі
Матеріаломісткість виробництва	$ММ_{бс} = \frac{ПСбезЕР}{ВИП}, \quad (2)$ де <b>ПСбезЕР</b> – проміжне споживання без енергоресурсів у будівництві	Визначає ефективність використання матеріальних ресурсів у будівельному секторі
Енергоємність виробництва	$ЕС_{бс} = \frac{ПМВЕ}{ВИП}, \quad (3)$ де <b>ПМВЕ</b> – прямі матеріальні витрати енергоресурсів у будівництві	Характеризує рівень витрат паливно-енергетичних ресурсів на виготовлення будівельної продукції
Експортоорієнтованість виробництва	$Е_o = \frac{Е}{Випуск}, \quad (4)$ де <b>Е</b> – експорт у будівництві	Показує ефективність експортної діяльності у будівництві
Імпортозалежність ринку	$I_{зБР} = \frac{I}{ВИП - E + I}, \quad (5)$ де <b>I</b> – імпорт у будівництві; ( <b>ВИП – E + I</b> ) – місткість внутрішнього будівельного ринку	Визначає залежність внутрішнього будівельного ринку від імпортової продукції
Імпортозалежність виробництва	$I_{зВбс} = \frac{ПСІ}{ВИП}, \quad (6)$ де <b>ПСІ</b> – проміжне споживання імпорту у будівництві	Характеризує залежність галузевого виробництва у будівництві від імпортової продукції

Остання позиція України за рівнем розвитку будівельного сектору серед 26 країн світу зумовлена низьким рівнем галузевого виробництва (0,230), високою матеріаломісткістю (0,760) та енергоємністю будівництва (0,008), низькою експортоорієнтованістю (0,004), високою імпортозалежністю виробництва у будівництві (0,221) та іншими економічними чинниками (див. табл. 4).

Отже, стратегічні пріоритети розвитку будівельного сектору України повинні орієнтуватися на високотехнологічне будівництво, яке б базувалося на інноваційних принципах енергозбереження, використання альтернативної енергії та екологічності, які практикують розвинуті країни світу та підтверджують окреслену доцільність високими соціально-економічними показниками.

*Таблиця 4*

**Рівень розвитку будівельного сектору в окремих країнах світу та Україні у 2014 р.**

Країна	ГВ <sub>бс</sub>	ММ <sub>бс</sub>	ЕЄ <sub>бс</sub>	Е <sub>о</sub>	І <sub>зБР</sub>	І <sub>зВбс</sub>	ІПР <sub>бс</sub>
Словаччина	0,470	0,510	0,003	0,041	0,036	0,117	1,000
Литва	0,550	0,420	0,005	0,021	0,059	0,102	1,000
Естонія	0,370	0,600	0,005	0,089	0,106	0,231	0,996
Данія	0,360	0,610	0,003	0,057	0,069	0,223	0,934
Греція	0,410	0,560	0,003	0,024	0,044	0,124	0,855
Німеччина	0,440	0,540	0,008	0,029	0,008	0,116	0,824
Великобританія	0,400	0,560	0,006	0,011	0,005	0,062	0,808
Бельгія	0,300	0,680	0,005	0,065	0,075	0,216	0,805
Австрія	0,400	0,590	0,004	0,021	0,019	0,141	0,767
Швеція	0,460	0,520	0,005	0,007	0,011	0,136	0,763
Іспанія	0,420	0,550	0,024	0,006	0,019	0,062	0,738
Угорщина	0,380	0,580	0,006	0,035	0,042	0,264	0,732
Італія	0,350	0,630	0,009	0,011	0,009	0,062	0,697
Нідерланди	0,330	0,650	0,006	0,037	0,193	0,200	0,679
Фінляндія	0,380	0,590	0,005	0,006	0,001	0,137	0,679
Франція	0,390	0,590	0,005	0,009	0,120	0,120	0,676
Португалія	0,370	0,590	0,008	0,012	0,048	0,113	0,644
Туреччина	0,430	0,520	0,014	0,003	0,019	0,152	0,629
Польща	0,350	0,630	0,010	0,014	0,074	0,117	0,588
Румунія	0,370	0,550	0,057	0,014	0,026	0,147	0,586
Словенія	0,330	0,630	0,009	0,021	0,063	0,166	0,577
Чехія	0,300	0,680	0,011	0,022	0,033	0,121	0,550
Латвія	0,260	0,710	0,009	0,020	0,030	0,155	0,464
Болгарія	0,210	0,760	0,006	0,025	0,036	0,216	0,433
Ірландія	0,260	0,700	0,011	0,010	0,006	0,303	0,321
Україна	0,230	0,760	0,008	0,004	0,015	0,221	0,243

\*ГВ<sub>бс</sub> – рівень галузевого виробництва у будівельному секторі; ММ<sub>бс</sub> – матеріаломісткість у будівельному секторі; ЕЄ<sub>бс</sub> – енергоємність у будівельному секторі; Е<sub>о</sub> – експортоорієнтованість будівельного сектору; І<sub>зБР</sub> – імпортозалежність будівельного ринку; І<sub>зВбс</sub> – імпортозалежність виробництва в будівельному секторі; ІПР<sub>бс</sub> – інтегральний показник розвитку будівельного сектору.

Це обґрунтовує необхідність розвитку потужностей з виробництва базових будівельних матеріалів із місцевої сировини та високого їх техніко-технологічного забезпечення.

У другому розділі «**Теоретичні засади синхронності циклічного розвитку будівельного сектору та економіки країни**» узагальнено теоретичні засади існування будівельних циклів, досліджено будівельні цикли як складову кризових явищ в економіці, запропоновано концептуальні засади сталого розвитку будівельного сектору.

Доведено, що будівельний сектор відчуває вплив циклічних коливань, що притаманні різним рівням економічних систем. Відмінні за своєю природою цикли, внаслідок розбіжностей у своєму характері та динаміці, здійснюють стимулюючий вплив на інші суміжні цикли, передаючи енергію коливань на інші рівні.

Результати емпіричних досліджень розвитку будівельного сектору економіки України, починаючи з особливостей ведення капітального будівництва – галузі народного господарства УРСР післявоєнного часу до сучасного періоду, дозволяють стверджувати про певну циклічність його функціонування. Протягом 1950 – 2017 рр. простежуються чотири будівельних цикли, кожен з яких відбувався в різні для держави періоди:

- “перший будівельний цикл” (1950 – 1968 рр.) простежується в період післявоєнної соціально-економічної адаптації;
- “другий будівельний цикл” (1968 – 1980 рр.) – у період активної радянської індустріалізації на фоні загальноекономічного застою;
- “третій будівельний цикл” (1980 – 2000 рр.) – у період поступової ринкової модернізації;
- “четвертий будівельний цикл” (2000 – 2015 рр.) – у період відносного поживлення економічного розвитку (2000 – 2007 рр.) та кризових хвиль (2008 – 2009 рр.; 2012 – 2015 рр.).

Кожен із зазначених періодів характеризується відповідною динамікою соціально-економічного розвитку держави та особливим етапом функціонування будівельного сектору, який, з одного боку, є чутливим до макроекономічних змін, а з іншого – задає основні ритми цієї динаміці.

З 2000 р. в Україні простежувалася активізація функціонування будівельного сектору на фоні поступового загальноекономічного зростання, набирала обертів політика стимулювання економіки.

Недостатня пропозиція житла та активізація іпотечного кредитування спровокувала зростання цін на нерухомість (житлову – у 5-6 разів; землю – у 8-12 разів) і підвищення її оренди та посилила передінвестиційні дослідження можливостей створення нових об’єктів нерухомості. Це спричинило активізацію інвестування у житлове будівництво та зростання обсягів будівельних робіт. Так, протягом 2000 – 2007 рр. обсяги будівництва зросли на 72 %; прийняття в експлуатацію житла – на 84 %, що, своєю чергою, збільшило кількість зайнятих працівників у будівництві на 14 % та суттєво посилило розвиток виробничих потужностей у будівельній індустрії, де обсяг виробництва будівельних матеріалів у 2007 р. порівняно з 2000 р. збільшився на 138 %.

З початку світової фінансово-економічної кризи (III квартал 2008 – 2009 рр.) відбулося різке падіння будівельного сектору України та чітко простежувався



взаємозв'язок зі скороченням макроекономічних показників: зменшення у 2009 р. (порівняно з попереднім роком) рівня ВВП на 15,1 %, промислового виробництва – на 21,9 %, інвестицій в основний капітал – на 41,5 %, обсягу будівельних робіт – на 48,2 %. Передумовою кризового стану будівельного сектору України був обвал світових фінансових ринків. Це безпосередньо вплинуло на скорочення фінансування будівництва через ускладнення доступу вітчизняних будівельних підприємств і домогосподарств до кредитних ресурсів та збільшення процентних ставок, найбільше зростання яких відбулося в першому кварталі 2009 р. У цей час середньоквартальна процентна ставка за кредитами на будівництво досягла 21 % для нефінансових корпорацій і 18,2 % для домогосподарств.

Також різко скоротилися обсяги іпотечного кредитування домогосподарств та нефінансових корпорацій, що особливо позначилося на зменшенні частки кредитів в іноземній валюті: протягом 2008 – 2009 рр. – на 7947 млн дол. США і 727 млн євро; у період 2009 – 2010 рр. – на 630 млн дол. США та 256 млн євро.

Відносно пожвавлення розвитку будівельного сектору спостерігалось протягом 2010 – 2011 рр., з 2012 р. почалася стагнація, яка у 2014 р. переросла у гостру фазу кризи, що тривала до кінця 2015 р. Причому обсяги будівництва житлових будівель у період стагнації та кризи демонстрували певні позитивні зрушення, що пов'язано з вливанням інвестиційних потоків у ринок житлової нерухомості потужних будівельних корпорацій та значними обсягами індивідуальної забудови, в основному за кошти заробітчан із закордону.

Сегментарними пріоритетами після кризи, як і до кризи, відзначалося житлове та комерційне будівництво, що випереджало темпи зростання будівництва промислових об'єктів, транспортних та енергетичних споруд, а також об'єктів соціальної інфраструктури. Проте з 2010 р. до 2017 р. будівництво нежитлових будівель та інженерних споруд показало схожу тенденцію (табл. 5).

*Таблиця 5*

**Індекси виконаних будівельних робіт за видами продукції в Україні  
у 2011 – 2017 рр.**

Показник	Рік						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Житлові будівлі	101	92,4	110,4	103,5	98,9	117,8	111,7
Нежитлові будівлі	122	94	89	66,3	85,8	123,7	120,2
Інженерні споруди	122,1	90,2	83,3	79,7	83,7	114	126,3

Різке скорочення капітальних інвестицій та ВВП з III кварталу 2012 р. спровокувало падіння обсягів будівництва нежитлових будівель та інженерних споруд, яке тривало до 2015 р. Простежується низка спадних макроекономічних тенденцій, зокрема відбулося скорочення: обсягів реалізованої продукції з 171182,6 млн дол. США у 2012 р. до 81328,8 млн дол. США у 2015 р.; обороту роздрібною торгівлі з 111193,9 млн дол. США у 2013 р. до 45107,9 млн дол. США у 2016 р.; річного доходу населення з 3342,8 дол. США (у розрахунку на 1 особу) у 2013 р. до 1392 дол. США у 2016 р.; доходів бюджету з 55753,2 дол. США у

2012 р. до 29848,5 дол. США у 2015 р.; обсягів приватних грошових переказів в Україну з 8537 млн дол. США у 2013 р. до 5154 млн дол. США у 2015 р.

Протягом 2013 – 2015 рр. в Україні змінилися процентні ставки за новими кредитами: у національній валюті – зросли з 16,6 % до 21,8 %, в іноземній валюті – знизилися з 9,4 % до 8,8 % за рахунок мінімального попиту на валютні кредити. Ці тенденції позначилися на зміні грошових агрегатів: залишок коштів у річному обчисленні М1 (готівкові кошти в обігу поза депозитними корпораціями та переказні депозити в національній валюті) – з 18,7 % до 8,4 %, М2 (грошовий агрегат М1 та переказні депозити в іноземній валюті й інші депозити) – з 17,5 % до 4 % та М3 (М2 та цінні папери, крім акцій) – з 17,6 % до 3,9 %. На фоні спадної тенденції загальної зайнятості з 20404,1 до 16443,2 тис. осіб скоротилася кількість зайнятих працівників на будівельних підприємствах, натомість зросла кількість зайнятих працівників фізичними особами-підприємцями у будівельному секторі, що засвідчує зростаючу тенденцію до посилення позиціонування на ринку будівельної продукції фізичних осіб-підприємців.

Важливо відзначити, що будівельний сектор в Україні орієнтований в основному на внутрішній ринок (вважається “домашньою галуззю”), проте значною мірою є імпортозалежним, зокрема у сфері будівельної індустрії. Це, своєю чергою, проявило чутливість до різкої зміни курсу валют у 2014 р. Тому для об’єктивності результатів досліджень низка показників розрахована у доларах США.

У період стагнації та кризи будівельний сектор відчув на собі вичерпність та недостатність інвестиційних ресурсів, зокрема різке скорочення капітальних інвестицій у будівництво – з 5794,8 млн дол. США у 2013 р. до 1729,3 млн дол. США у 2016 р. та у житлове будівництво – з 5200,4 млн дол. США у 2013 р. до 1745,7 млн дол. США у 2016 р. Негативна динаміка простежується також щодо капітальних інвестицій за видами активів: у житлові будівлі – із 4520,1 млн дол. США у 2013 р. до 1745,7 млн дол. США у 2016 р.; у нежитлові будівлі – із 6854,3 млн дол. США у 2012 р. до 1983,6 млн дол. США у 2015 р.; в інженерні споруди – із 7681,2 млн дол. США у 2012 р. до 2332,3 млн дол. США у 2015 р. Зменшилися обсяги кредитних ресурсів, наданих нефінансовим корпораціям на придбання, будівництво та реконструкцію нерухомості – з 6303 млн грн у 2013 р. до 2874 млн грн у 2016 р. Погіршення соціально-економічного стану України в цей період зумовило зниження рівня доступності житлової нерухомості населенню (відношення наявних доходів населення до середньої вартості житлової нерухомості) із 4,16 % у 2013 р. до 2,25 % у 2015 р. Зниження попиту у зв’язку з цим вплинуло на зменшення вартості житлової нерухомості – з 803 дол. США за 1 м<sup>2</sup> у 2013 р. до 577 дол. США за 1 м<sup>2</sup> у 2016 р.

З 2016 р. в Україні почалося поступове зростання за всіма видами будівництва (житлового, нежитлового, інженерних споруд). За основними вищеобґрунтованими ознаками цей період вважаємо початком “п’ятого будівельного циклу”, що характеризуватиметься активізацією функціонування будівельного сектору на фоні поступового загальноекономічного зростання.

Обґрунтовано, що розвиток будівельного сектору є індикатором макроекономічного зростання. Тому врахування окреслених впливів є необхідним для формування державної будівельної політики в Україні та розвитку стратегій підприємств будівельного сектору.

Для визначення структурних змін, що відбувалися в будівництві в процесі формування ВДВ, у роботі проведено розрахунок індексу структурних змін, визначено їх швидкість та інтенсивність, що дало змогу відобразити динаміку економічної структури, встановити дихотомію та асинхронність змін і визначити рівень структуроутворювального впливу на ВДВ (табл. 6).

Таблиця 6

**Теоретико-методичні підходи до оцінювання структурних змін у будівельному секторі України**

Показник	Обчислення	Функція
1. Індекс структурних змін	$I_{\text{бс}} = \frac{M_{\text{бс}}}{M_{0\text{бс}}}, \quad (7)$ <p>де <math>I_{\text{бс}}</math> – індекс структурних змін;  <math>M_{\text{бс}}</math> – маса структурної зміни в досліджуваному періоді;  <math>M_{0\text{бс}}</math> – маса структурної зміни в базовому періоді.</p>	Відображення динаміки економічної структури
2. Швидкість структурних змін	$V_{\text{бс}} = \frac{M_{\text{бс}} - M_{0\text{бс}}}{T}, \quad (8)$ <p>де <math>V_{\text{бс}}</math> – швидкість структурних змін;  <math>T</math> – час проходження структурної зміни (різниця між роками, що з кожним роком зростає на 1).</p>	Зіставлення різних структурних змін, встановлення дихотомії та асинхронності змін
3. Інтенсивність структурних змін	$E_{\text{бс}} = M_{\text{бс}} * V_{\text{бс}}, \quad (9)$ <p>де <math>E_{\text{бс}}</math> – інтенсивність структурних змін.</p>	Визначення рівня структуроутворювального впливу

У контексті даного дослідження ключовим показником для розрахунків визначено частку будівництва у ВДВ ( $M_{\text{бс}}$  – маса структурної зміни), а за базовий період взято 2001 рік ( $M_{0\text{бс}}$ ).

Результати аналізу структурних змін, зокрема показник їх інтенсивності, вказує на те, що найбільший вплив будівництва на ВДВ відбувся у 2004 р. та дещо менший у 2007 р., де маса та індекс структурних змін в останньому переважали рівень 2004 р. (рис. 2).

Це пов'язано з тим, що в умовах зростання зовнішнього попиту, який протягом періоду 2000 – 2004 рр. був одним із ключових чинників розвитку

економіки України, у країні суттєво активізувалися обсяги інвестицій в основний капітал, де найбільший приріст відбувся у 2004 р. (28 %).

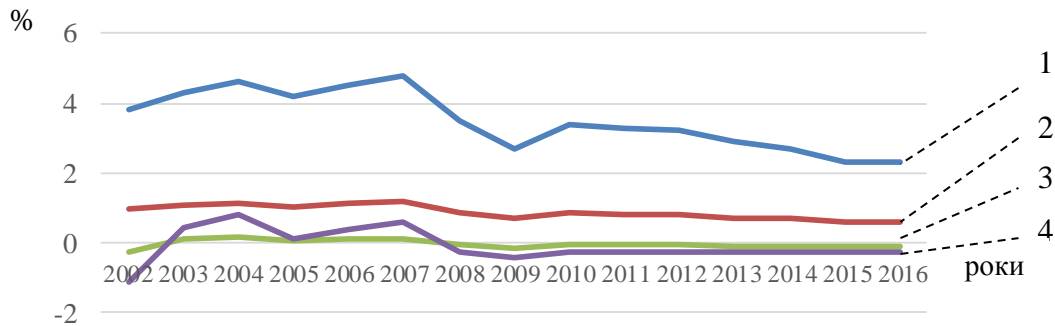


Рис. 2. Динаміка структурних змін у будівельному секторі України у 2001 – 2016 рр.:

- |                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| 1 – маса структурних змін,   | 3 – швидкість структурних змін,    |
| 2 – індекс структурних змін, | 4 – інтенсивність структурних змін |

Також у цей період простежувався значний макроекономічний дисбаланс, де динаміка реального ВВП та інвестицій в основний капітал була меншою від темпів зростання реальних грошових доходів.

У третьому розділі «**Теоретичний аспект оцінки сталого розвитку будівельного сектору України**» розглянуто теоретичні надбання оцінки розвитку галузей економіки, розроблено методичні підходи до оцінки сталого розвитку будівельного сектору, запропоновано методологію вибору стратегічних пріоритетів його розвитку, проведено діагностику проблем формування механізмів сталого розвитку будівельного сектору України.

Формування та розвиток базових галузей вимагають глибокого осмислення та чіткого визначення стратегічних пріоритетів ефективного використання їх потенціалу та розробки дієвих організаційно-економічних механізмів щодо підвищення їх розвитку відповідно до ключових орієнтирів економічної безпеки держави. Поміж значного наукового доробку вітчизняних та зарубіжних дослідників проблем економічної безпеки держави немає одностайності відносно підходів до трактування цієї категорії, складну і багатогранну сутність якої можна окреслити за допомогою поєднання її різноаспектних характеристик, освітлених різними науковцями. Так, економічною безпекою держави вважаємо стан національної економіки, який під впливом сукупності умов і чинників, що забезпечують протистояння дестабілізуючим процесам і розвивають систему захисту життєвих інтересів особи, суспільства, держави, дає змогу формувати здатність національної економіки до розширеного самовідтворення і посилення її конкурентоспроможності в глобальному вимірі.

Методологія вибору стратегічних пріоритетів розвитку будівельного сектору економіки України передбачає цілісну послідовність взаємопов'язаних методів визначення критеріальних ознак типологізації і домінантних характеристик функціонування на основі мережевої побудови та компонентної структури стратегічних пріоритетів (рис. 3).

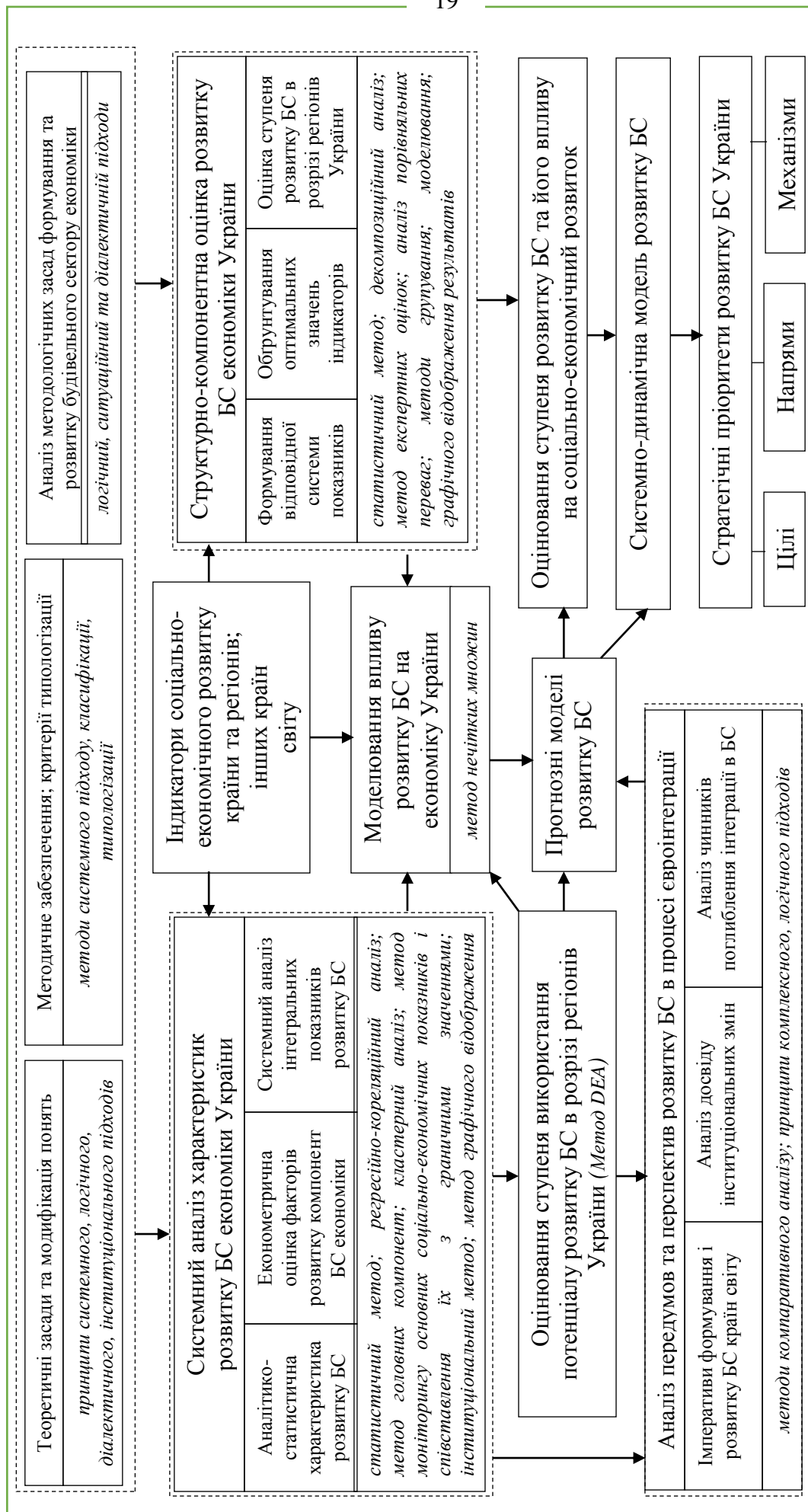


Рис. 3. Методологія вибору стратегічних пріоритетів розвитку будівельного сектору (BS) України

З огляду на те, що будівельний сектор економіки складається з низки функціонально взаємопов'язаних компонентів (вертикально та горизонтально інтегрованих), призначених для забезпечення реалізації спільних соціально-економічних цілей і завдань, можна вважати наявність у ньому всіх ознак системності. Його структуру агреговано з окреслених п'яти компонент (рис. 4).

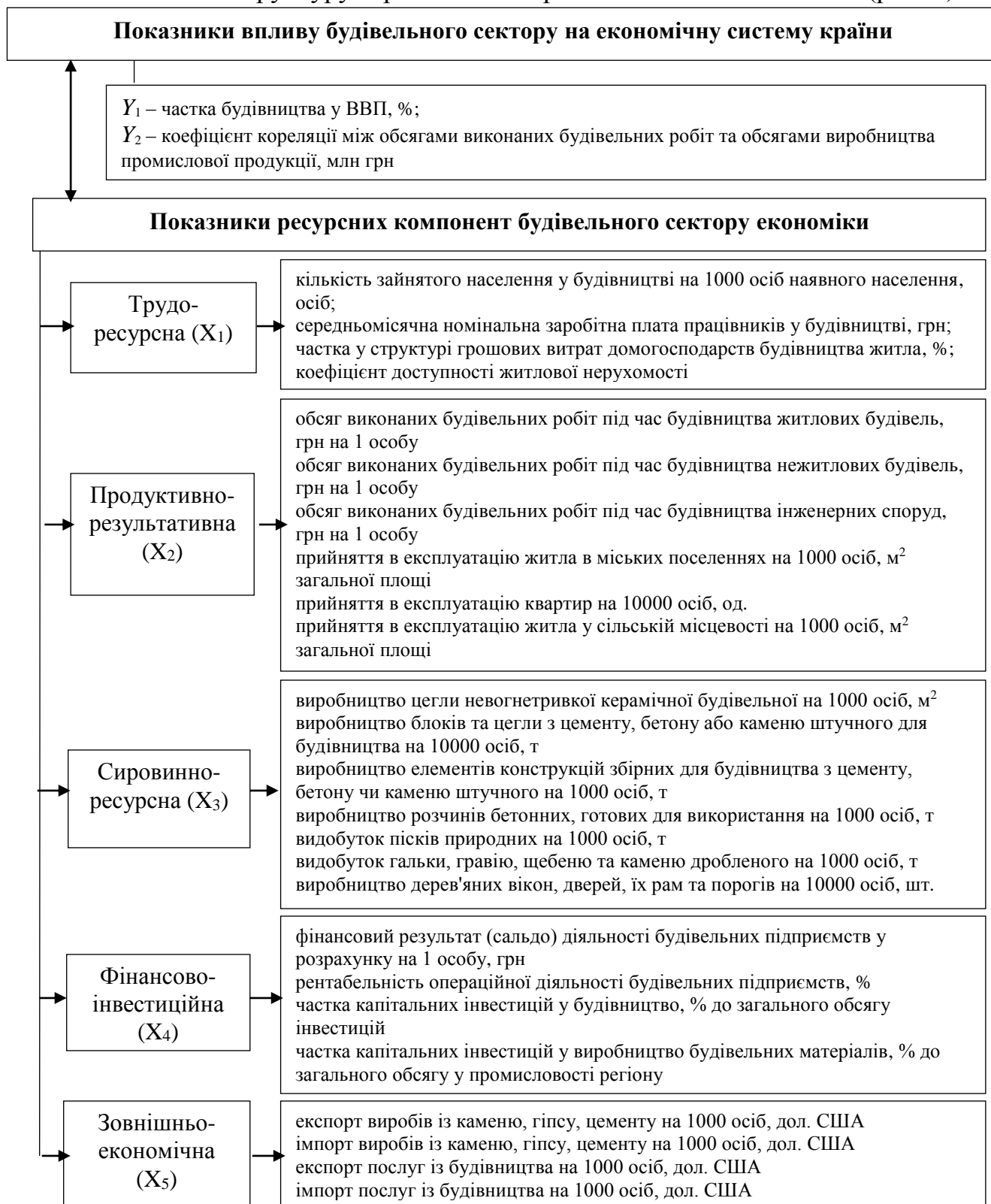


Рис. 4. Компоненти будівельного сектору та їх вплив на економічну систему країни

Кожна компонента відзначається різним ступенем впливу на розвиток будівельного сектору. Враховуючи територіальні особливості функціонування будівництва, на основі агрегування отриманих показників за допомогою методу головних компонент розраховано вагові коефіцієнти за кожною компонентою розвитку будівельного сектору економіки у регіональному розрізі.

На їх основі визначено інтегральні індекси (табл. 7):

$$I_{\text{БС}} = \prod_{i=1}^n z_i^{a_i}, \sum a_i = 1, a_i \geq 0, \quad (10)$$

де  $I_{\text{БС}}$  – інтегральний індекс розвитку будівельного сектору;  $z_i$  – нормовані значення індикаторів;  $a_i$  – вагові коефіцієнти;  $n$  – кількість індикаторів.

Таблиця 7

### Інтегральні індекси розвитку компонент будівельного сектору

Область	Інтегральні індекси розвитку компонент БС				
	трудо-ресурсна	продуктивно-результативна	сировинно-ресурсна	фінансово-інвестиційна	зовнішньоекономічна
Вінницька	0,397	0,262	0,018	0,092	0,012
Волинська	0,410	0,308	0,034	0,061	0,006
Дніпропетровська	0,565	0,185	0,047	0,110	0,002
Донецька	0,290	0,022	0,004	0,100	0,032
Житомирська	0,417	0,146	0,109	0,085	0,071
Закарпатська	0,499	0,200	0,021	0,061	0,036
Запорізька	0,544	0,081	0,035	0,010	0,017
Івано-Франківська	0,061	0,413	0,026	0,158	0,019
Київська	0,450	0,828	0,212	0,048	0,015
Кіровоградська	0,451	0,281	0,048	0,085	0,005
Луганська	0,372	0,020	0,001	0,019	0,042
Львівська	0,444	0,457	0,173	0,177	0,011
Миколаївська	0,484	0,180	0,063	0,296	0,028
Одеська	0,365	0,420	0,010	0,185	0,005
Полтавська	0,496	0,285	0,039	0,083	0,009
Рівненська	0,582	0,283	0,034	0,138	0,012
Сумська	0,639	0,155	0,013	0,051	0,010
Тернопільська	0,427	0,348	0,052	0,269	0,007
Харківська	0,616	0,232	0,028	0,204	0,020
Херсонська	0,346	0,105	0,008	0,104	0,319
Хмельницька	0,415	0,379	0,102	0,100	0,012
Черкаська	0,474	0,127	0,030	0,045	0,101
Чернівецька	0,672	0,313	0,030	0,039	0,035
Чернігівська	0,432	0,181	0,008	0,067	0,002

За результатами розрахунків простежується диференціація розвитку будівництва за різними компонентами в регіональному розрізі:

1) трудоворесурсна – характеризується найбільшими значеннями інтегральних індексів, тобто найвагомим впливом на розвиток будівельного сектору в усіх регіонах; найбільші значення відзначаються у Дніпропетровській (інтегральний

індекс становить 0,565), Запорізькій (0,544), Рівненській (0,582), Сумській (0,639), Харківській (0,616) та Чернівецькій (0,672) областях;

2) продуктивно-результативна – відзначається також вагомим впливом на розвиток сектору в більшості областей, проте в деяких регіонах інтегральні індекси є відносно низькими, зокрема у Запорізькій (0,081), за рахунок низьких обсягів житлового будівництва, та, відповідно, Донецькій (0,022) і Луганській (0,020) областях (унаслідок проведення на їх території воєнних дій);

3) сировинно-ресурсна – загалом низький рівень інтегральних індексів даної компоненти свідчить про відносно сприятливішу для декількох регіонів природно-ресурсну забезпеченість щодо видобування будівельної сировини та виробництва базових будівельних матеріалів, зокрема у Житомирській (0,109), Київській (0,212), Львівській (0,173) та Хмельницькій (0,102) областях;

4) фінансово-інвестиційна – переважно низький рівень інтегральних індексів; передумовами для їх відносно вищих рівнів у Дніпропетровській (0,110), Івано-Франківській (0,158), Львівській (0,177), Миколаївській (0,296), Одеській (0,185), Рівненській (0,138), Тернопільській (0,269) та Харківській (0,204) областях стали сприятливий фінансовий стан будівельних підприємств та висока галузева інвестиційна спроможність у цих регіонах;

5) зовнішньоекономічна – найнижчий рівень інтегральних індексів зумовлений вагомою часткою імпорту будівельних матеріалів і послуг та мізерними обсягами їх експорту, крім Херсонської (0,319) та Черкаської (0,101) областей.

Отже, регіональна структура будівельного сектору в Україні не є однорідною.

У четвертому розділі **«Технологічний базис сталого розвитку будівельного сектору України»** проведено прогноз розвитку будівельного сектору в країнах світу, проаналізовано особливості використання новітніх технологій у світовому будівельному секторі, оцінено можливості технологічного оновлення будівельного сектору України, розроблено концепцію обґрунтування стратегічних пріоритетів сталого розвитку будівельного сектору України.

Результати аналізу світових тенденцій у сфері будівництва окреслюють його еволюційний характер, зокрема крізь призму соціально-економічних пріоритетів енергозбереження та екологічності. Протягом декількох десятиліть простежується три етапи еволюційного розвитку будівництва, де кожний наступний етап містить усі позитивні компоненти попереднього, ще більш підсилюючи та вдосконалюючи їх: 1) енергоефективне будівництво; 2) екологічне будівництво; 3) інноваційне будівництво, орієнтоване на стійкий розвиток. Обґрунтовано актуальність формування й розвитку будівельного сектору України крізь призму сталого розвитку, з акцентом на забезпечення якості та обліку кожного етапу життєвого циклу будівельної продукції. Сталий розвиток будівництва передбачає створення і стабільне забезпечення комфортного штучного середовища людини при збереженні природного довкілля впродовж усього “життя” будівлі: від проектування до утилізації (рис. 5). Доведено вагому роль будівельного сектору в контексті інноваційних зрушень держави. У процесі



утворення будівель та інженерних споруд використовуються результати напрацювань і розробки багатьох різних науково-практичних сфер.

Враховуючи тривалі строки окупності, високу вартість та багатокомпонентність будівельної продукції, а також взаємозв'язок будівництва з іншими секторами економіки та, відповідно, здатність поширювати на них інновації, необхідна постійна адаптація будівельного сектору до стрімкого розвитку науково-технічного прогресу, перспективних принципів технологічних устроїв.

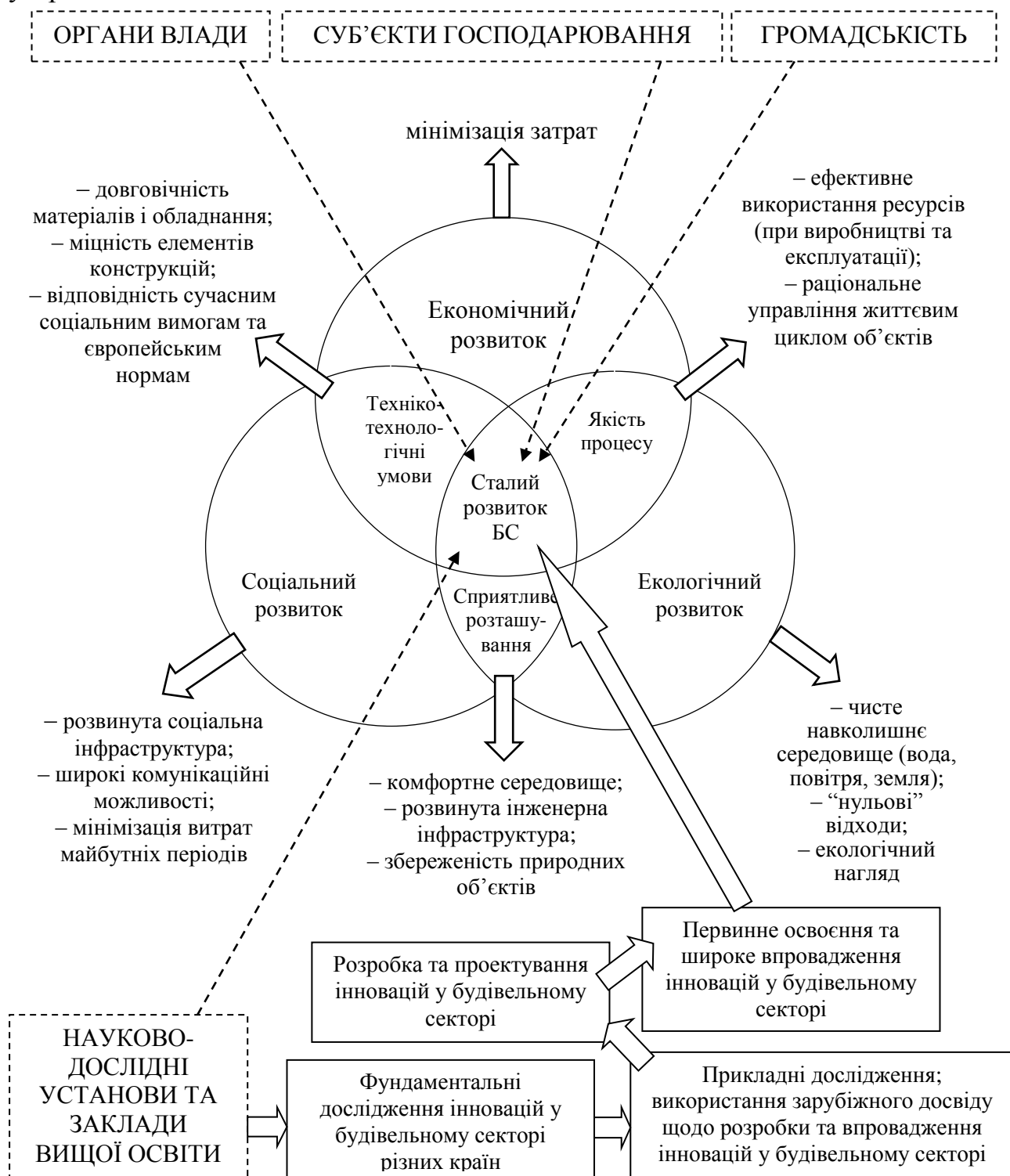


Рис. 5. Забезпечення сталого розвитку будівельного сектору

Їх сутність, власне, полягає у скороченні будівельного процесу; впровадженні принципів циклічної економіки та новітніх проектних рішень; забезпеченні підвищення конкурентоспроможності продукції (будівель та споруд) з їх характерним наповненням екологічних, енергозберігаючих властивостей; належного високопрофесійного менеджменту на всіх рівнях та етапах життєвого циклу будівельної продукції, із задіяванням найкращих прикладів зарубіжного досвіду; масового використання новітніх технологій у будівельній індустрії під час виробництва конкурентних високоякісних будівельних матеріалів. Здатність будівельного сектору акумулювати та передавати інновації покликана забезпечувати прорив галузей економіки в їх розвитку. Сьогодні будівельний сектор України показує дуже низький рівень інноваційної активності. Запропонована система заходів щодо посилення розвитку новітніх технологій у будівельному секторі орієнтована на макро-, мезо- та мікрорівень.

Доведено, що розвиток вітчизняного будівництва має територіальну специфіку, оскільки регіони різняться за їх географічними, соціально-економічними, демографічними, сировинно-ресурсними особливостями та володіють відповідно різними потенціалами. У роботі оцінювання ступеня використання потенціалу розвитку будівельного сектору здійснено в розрізі регіонів України з допомогою методу огортаючих даних (DEA), де вхідними показниками визначено вищеокреслені індикатори розвитку будівельного сектору, а вихідним – розраховані на основі ключових характеристик інтегральні показники економічного розвитку регіонів, оцінені за кожною складовою з допомогою дисперсійного аналізу та встановлених на основі експертних опитувань вагових коефіцієнтів.

Результати аналізу (DEA) дозволяють класифікувати регіони України за рівнем ефективності розподілу й використання будівельного потенціалу крізь призму економічного розвитку.

Відповідно до результатів виокремлюються області з:

- високим рівнем ефективності використання потенціалу розвитку будівельного сектору, значення коефіцієнта яких становить 1 чи близьке до 1 (Волинська, Житомирська, Закарпатська, Івано-Франківська, Рівненська, Тернопільська, Херсонська, Чернівецька);

- середнім рівнем ефективності, значення коефіцієнта є дещо більшим за 1 (Вінницька, Київська, Львівська, Одеська, Сумська, Хмельницька, Чернігівська);

- низьким рівнем ефективності, де значення коефіцієнта суттєво перевищує 1 (Дніпропетровська, Запорізька, Кіровоградська, Миколаївська, Полтавська, Харківська, Черкаська).

Відповідно до даних результатів до першої групи увійшли регіони України з низьким соціально-економічним розвитком, проте наявний будівельний потенціал у контексті економічного розвитку вони розподіляють та використовують відносно ефективно. Натомість, високорозвинуті області виявилися неспроможними ефективно розподіляти ресурси та використовувати відповідний потенціал. З врахуванням регіональних особливостей розроблено концепцію

обґрунтування стратегічних пріоритетів сталого розвитку будівельного сектору України (рис. 6).

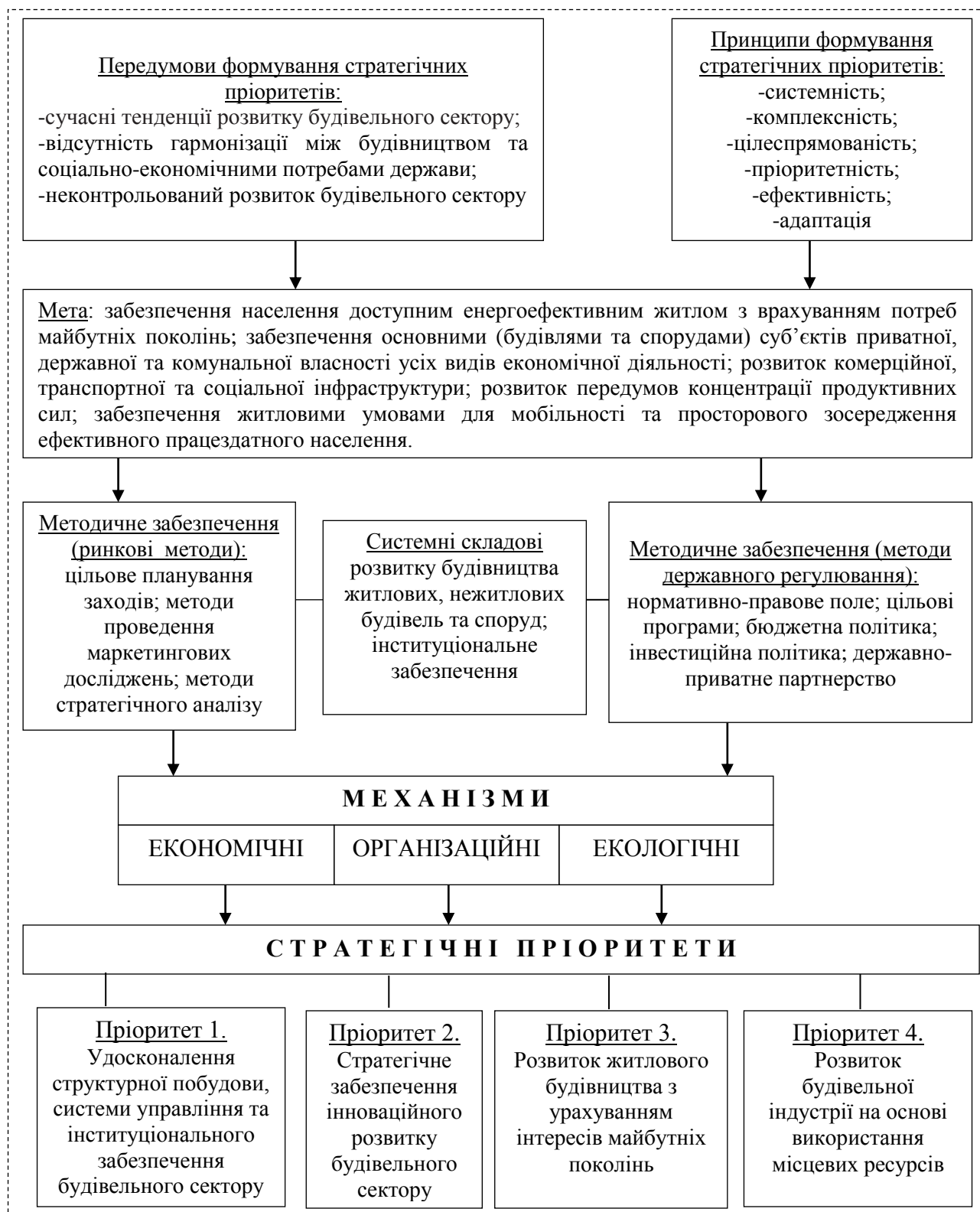


Рис. 6. Концепція обґрунтування стратегічних пріоритетів сталого розвитку будівельного сектору України

Стратегічними цілями їх реалізації є забезпечення населення доступним енергоефективним житлом з урахуванням потреб майбутніх поколінь; забезпечення основними фондами всіх видів економічної діяльності приватної, державної та комунальної власності; розвиток комерційної, транспортної та соціальної інфраструктури; розвиток передумов концентрації продуктивних сил; забезпечення житловими умовами для мобільності та просторового зосередження ефективного працездатного населення.

Обґрунтовано, що стратегічними пріоритетами розвитку будівельного сектору України є вдосконалення структурної побудови, системи управління та інституціонального забезпечення будівельного сектору; забезпечення інноваційного розвитку будівельного сектору; розвиток високотехнологічного житлового будівництва, яке б базувалося на принципах енергозбереження, використання альтернативної енергії, екологічності з урахуванням інтересів майбутніх поколінь, та розвиток будівельної індустрії з високим техніко-технологічним забезпеченням на основі використання місцевих ресурсів. Реалізація окреслених стратегічних пріоритетів зумовлює необхідність розвитку інфраструктури, сфери містобудування, інженерних досліджень, архітектурно-будівельного проектування, технічного регулювання, державного управління, кадрової політики та галузевої науки, що в комплексі забезпечить сталий розвиток будівельного сектору України.

У п'ятому розділі «**Методологія визначення пріоритетів і сценаріїв розвитку будівельного сектору України**» обґрунтовано пріоритетні напрями і технології розвитку будівельного сектору України, запропоновано економічні інструменти та засоби механізмів сталого розвитку будівельного сектору, розроблено когнітивну карту його впливу на розвиток економіки країни, змодельовано сценарії розвитку будівельного сектору України.

Будівельний сектор, як і економіка України в цілому, знаходиться перед довготривалими системними викликами, що відображають як світові тенденції, так і внутрішні бар'єри розвитку. При цьому розвиток будівельного сектору повинен забезпечуватися адекватною соціально орієнтованою державною політикою щодо здійснення високоефективних організаційно-економічних, нормативно-правових, інституційних та інформаційних заходів, а також інноваційними ініціативами учасників і контрагентів будівельного сектору (на засадах відчуття й розуміння необхідності органічної цілісності) щодо реалізації стратегічних пріоритетів і механізмів його розвитку (див. рис. 5).

Метою державної політики повинно бути формування безпечного і комфортного середовища життєдіяльності, забезпеченого високими стандартами життя, ефективними економічними, організаційними та екологічними механізмами в рамках удосконалення програм соціально-економічного розвитку, зміцнення національної безпеки і соціально-економічного розвитку України.

У процесі дослідження обґрунтовано системні сутнісні характеристики поняття “регуляторна політика розвитку будівельного сектору”, якою, на відміну від застосованої, розуміється окремий напрям державної політики застосування механізмів удосконалення інституційного, економічного, соціального, суспільно-

психологічного регулювання будівництва, мінімізації трансакційних витрат майбутніх періодів; гармонізації інтересів суспільства та суб'єктів будівельного бізнесу; доступності житла для населення; розбудови інфраструктури і сприятливого інвестиційно-інноваційного середовища в процесі соціально-економічного розвитку держави.

Отримали удосконалення економічні інструменти та засоби пропонувані механізмів сталого розвитку будівельного сектору України, відмінність яких від застосовуваних полягає у врахуванні регіональної специфіки рівня сформованості кожної компоненти розвитку будівельного сектору (за допомогою інтегральних індикаторів, визначених методом головних компонент) та ступеня використання ресурсного потенціалу розвитку будівництва (за допомогою методу огортаючих даних (DEA)), щодо впровадження стимулів для органів влади, а саме: формування фінансово-інвестиційного фонду підтримки проектів збалансованого розвитку; частковий перерозподіл бюджетного фінансування з розробки стратегій і програм на обслуговування регуляторної політики; запровадження практики відрядно-опосередкованої системи оплати праці для держслужбовців залежно від ключових параметрів розвитку будівельного сектору; стимулів для суб'єктів господарювання: маркетингова та ресурсна підтримка легальних суб'єктів; залучення суб'єктів господарювання до державних закупівель; делегування достатніх повноважень асоціативним підприємницьким та громадським організаціям у сфері будівництва; збільшення масштабів фінансово-кредитної підтримки суб'єктів малого бізнесу, що беруть участь у будівництві соціальних об'єктів та підтримують пріоритети енергозбереження та охорони довкілля; врахування інтересів громадськості: стимулювання підвищення рівня оплати праці в рамках офіційної та повної зайнятості; реалізація ефективних практик зайнятості у сфері будівництва; додаткова зайнятість населення при виконанні регуляторних процедур; активна підтримка місцевого виробництва будівельних матеріалів як чинника альтернативної зайнятості при детінізації.

Розроблений механізм сталого розвитку будівельного сектору охоплює п'ять ключових елементів: економічних, організаційних та екологічних механізмів, суб'єктів та об'єктів управління, що забезпечуються відповідними принципами, методами, інструментами та засобами. Сучасний стан будівельного сектору України вимагає комплексного використання ефективного інструментарію щодо вирішення накопичених протягом багатьох років проблем. Тому його реалізація повинна супроводжуватися налагодженим функціонуванням усіх його елементів (рис. 7).

Метою його функціонування є трансформація будівельного сектору економіки України в якісно новий стан, спроможний забезпечити досягнення цілей його інноваційного розвитку; підвищення конкурентоспроможності будівельної продукції (будівель та споруд) на внутрішньому, зовнішньому ринках і забезпечення соціально-економічних та екологічних потреб населення з урахуванням інтересів майбутніх поколінь.

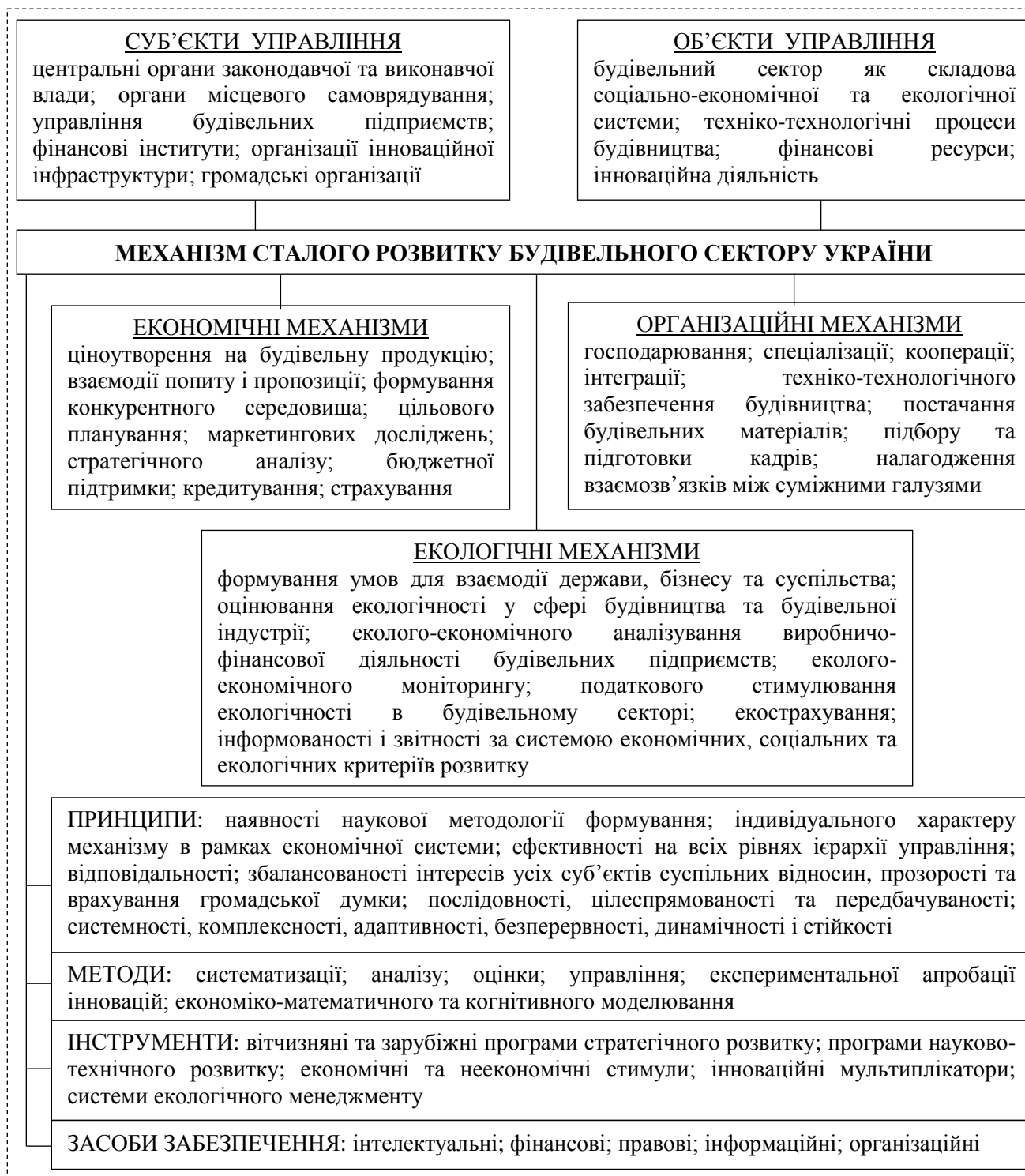


Рис. 7. Механізм сталого розвитку будівельного сектору України

Обґрунтовано вагому участь будівельного сектору у формуванні макроекономічної системи. У процесі дослідження побудована когнітивна карта впливу будівельного сектору на економіку України (рис. 8).

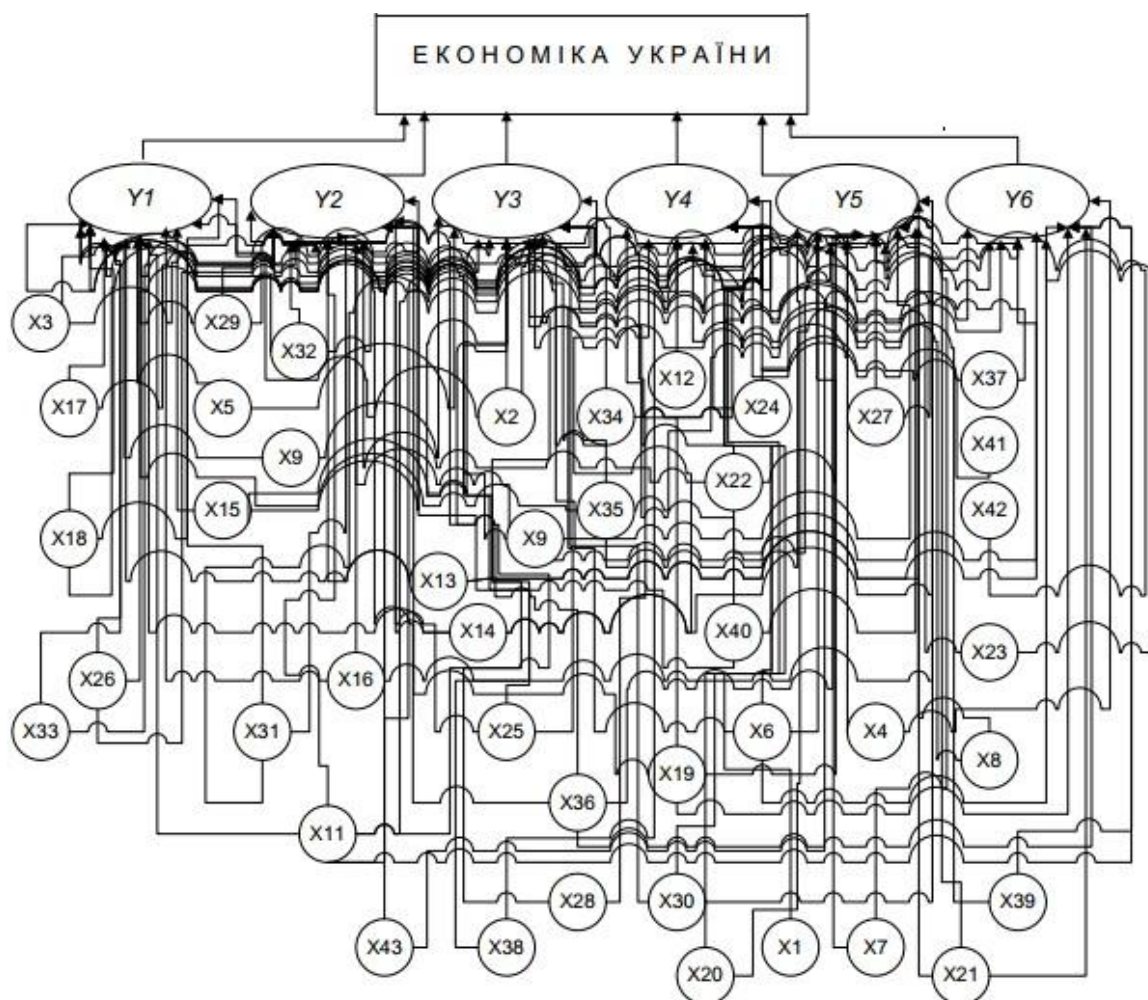


Рис. 8. Когнітивна карта впливу будівельного сектору на економіку України:

$Y_1$  – валовий внутрішній продукт;  $Y_2$  – доходи бюджету;  $Y_3$  – капітальні інвестиції;  $Y_4$  – рівень зайнятості;  $Y_5$  – коефіцієнт покриття експортом імпорту;  $Y_6$  – обсяг реалізованої інноваційної продукції;  $x_1$  – обсяг виконаних будівельних робіт при будівництві житлових будівель;  $x_2$  – ... нежитлових будівель;  $x_3$  – ... інженерних споруд;  $x_4$  – прийняття в експлуатацію житла в міських поселеннях;  $x_5$  – ... квартир;  $x_6$  – ... житла у сільській місцевості;  $x_7$  – кількість зайнятого населення у будівництві;  $x_8$  – ... у сфері операцій з нерухомим майном;  $x_9$  – середньомісячна номінальна заробітна плата працівників у будівництві;  $x_{10}$  – ... у сфері операцій із нерухомим майном;  $x_{11}$  – міський житловий фонд;  $x_{12}$  – сільський житловий фонд;  $x_{13}$  – частка у структурі грошових витрат домогосподарств будівництва житла;  $x_{14}$  – ... оплати житла, комунальних продуктів та послуг;  $x_{15}$  – частка капітальних інвестицій у будівництво;  $x_{16}$  – ... в операції з нерухомим майном;  $x_{17}$  – виробництво цегли невогнетривкої керамічної будівельної;  $x_{18}$  – ... блоків та цегли з цементу, бетону або каменю штучного для будівництва;  $x_{19}$  – ... елементів конструкцій збірних для будівництва;  $x_{20}$  – ... розчинів бетонних, готових для використання;  $x_{21}$  – видобуток пісків природних;  $x_{22}$  – ... гальки, гравію, щебеню та каменю дробленого;  $x_{23}$  – виробництво дерев'яних вікон, дверей, їх рам та порогів;  $x_{24}$  – експорт виробів з каменю, гіпсу, цементу;  $x_{25}$  – імпорт виробів з каменю, гіпсу, цементу;  $x_{26}$  – експорт послуг з будівництва;  $x_{27}$  – імпорт послуг з будівництва;  $x_{28}$  – середні ціни на нерухомість в обласних центрах;  $x_{29}$  – кредити, надані депозитними корпораціями будівельним корпораціям у національній валюті;  $x_{30}$  – ... в іноземній валюті;  $x_{31}$  – кредити, надані депозитними корпораціями домашнім господарствам на придбання, будівництво та реконструкцію нерухомості у національній валюті;  $x_{32}$  – ... в іноземній валюті;  $x_{33}$  – кредити, надані депозитними корпораціями нефінансовим корпораціям на придбання, будівництво та реконструкцію нерухомості;  $x_{34}$  – кредити, надані депозитними корпораціями нефінансовим корпораціям на іпотечні кредити;  $x_{35}$  – кредити, надані депозитними корпораціями домашнім господарствам на іпотечні кредити;  $x_{36}$  – процентні ставки за кредитами, наданими депозитними корпораціями нефінансовим корпораціям;  $x_{37}$  – ... домашнім господарствам;  $x_{38}$  – коефіцієнт доступності житлової нерухомості;  $x_{39}$  – рівень галузевого виробництва в будівельному секторі;  $x_{40}$  – експортоорієнтованість будівельного сектору;  $x_{41}$  – фінансовий результат (сальдо) діяльності будівельних підприємств;  $x_{42}$  – ... підприємств, що спеціалізуються на операціях з нерухомим майном;  $x_{43}$  – рентабельність операційної діяльності будівельних підприємств;  $x_{44}$  – ... підприємств, що спеціалізуються на операціях з нерухомим майном;  $x_{45}$  – імпортозалежність будівельного сектору.

У роботі розроблено модель соціально-економічної участі будівельного сектору в економічній системі держави, яка на підґрунті теорії нечіткої логіки дає змогу визначити діапазони значень впливу трудоресурсної, продуктивно-результативної, сировинно-ресурсної, фінансово-інвестиційної і зовнішньоекономічної компонент на частку будівельного сектору у ВВП і взаємозв'язку з промисловістю України, розрахувати рівні прогнозованих значень (табл. 8). Моделювання розвитку будівельного сектору за допомогою нечітких множин здійснено на основі цільової функції:

$$f_j = \max_k \left\{ \max_i \left\{ \sup_{x \in X_i} \left( \min \left\{ \mu_{x_{N_i}}(x), \mu_{x_{N_{ik}}}(x) \right\} \right) \right\} \right\} \quad (11)$$

де  $X_i$  – область значень  $i$ -го параметра ( $i = \overline{1,5}$ );

$\mu_{x_{N_i}}$ ,  $\mu_{x_{N_{ik}}}$  – функції належності нечітких підмножин факторів впливу ( $x_1, \dots, x_5$ ) на стан будівельного сектору регіону, де  $N_{ik}$  – їх кількість.

Як незалежні змінні вибрано подані в табл. 7 інтегральні індекси розвитку компонент будівельного сектору ( $X_1, X_2, X_3, X_4, X_5$ ), а залежними змінними – частку будівництва у ВВП ( $Y_1$ ) та коефіцієнт кореляції між обсягами будівництва та обсягами виробництва промислової продукції ( $Y_2$ ). На основі використання алгоритму Мамдані (нечіткого логічного виводу) та проведеної лінгвістичної оцінки параметрів (з нормованими значеннями) для вхідних і вихідних змінних розраховано рівні впливу.

Моделювання розвитку будівельного сектору та його впливу на економічну систему України на основі методів нечіткої логіки дозволило оптимізувати значення компонент у зв'язку з ВВП та промисловістю (табл. 8, 9; рис. 9). Досягнення вище середнього рівня частки будівництва у ВВП (3 %) можливе за таких передумов:

Таблиця 8

**Моделювання компонентного розвитку будівельного сектору та його впливу на ВВП ( $Y_1$ )**

Інтегральний показник трудо-ресурсної компоненти ( $X_1$ )	Інтегральний показник продуктивно-результативної компоненти ( $X_2$ )	Інтегральний показник сировинно-ресурсної компоненти ( $X_3$ )	Інтегральний показник фінансово-інвестиційної компоненти ( $X_4$ )	Інтегральний показник зовнішньоекономічної компоненти ( $X_5$ )	Частка будівництва у ВВП ( $Y_1$ )
0,236	0,717	0,136	-	-	3
-	0,319	0,193	0,142	-	3

– інтегральний показник трудоресурсної компоненти не повинен бути нижчим за 0,236 од., що за рівнем розвитку притаманно всім регіонам України;



– інтегральний показник продуктивно-результативної компоненти повинен досягати 0,717 од., що стосується тільки Київської області; для комбінації  $(X_2, X_3, X_4 \rightarrow Y_1) - 0,319$  од., якому відповідають Івано-Франківська, Київська, Львівська, Одеська, Тернопільська, Хмельницька області;

– інтегральний показник сировинно-ресурсної компоненти має покращитися до рівня 0,136 од., що спостерігається лише у Київській і Львівській областях; для комбінації  $(X_2, X_3, X_4 \rightarrow Y_1) - 0,193$  од. (тільки Київська область);

– інтегральний показник фінансово-інвестиційної компоненти повинен бути на рівні 0,142 од., якому відповідають Івано-Франківська, Львівська, Миколаївська, Одеська, Тернопільська, Харківська області.

Відповідно до проведених розрахунків сформовано поверхні їх прогнозованих значень (див. рис. 9).

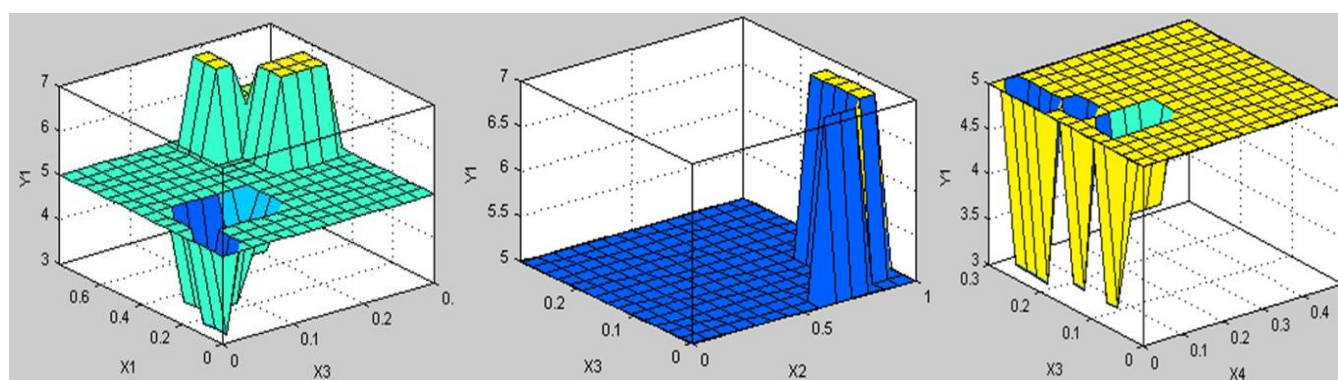
зв'язок  $X_1 X_3$  з  $Y_1$ зв'язок  $X_2 X_3$  з  $Y_1$ зв'язок  $X_3 X_4$  з  $Y_1$ 

Рис. 9. Моделювання компонентного зв'язку будівництва з ВВП

Отримання вище середнього рівня зв'язку будівництва з промисловістю (0,58) передбачається при розрахованих допустимих рівнях інтегральних показників компонент будівельного сектору (див. табл. 9):

Таблиця 9

### Моделювання компонентного розвитку будівельного сектору України та його впливу на промисловість ( $Y_2$ )

Інтегральний показник трудо-ресурсної компоненти ( $X_1$ )	Інтегральний показник продуктивно-результативної компоненти ( $X_2$ )	Інтегральний показник сировинно-ресурсної компоненти ( $X_3$ )	Інтегральний показник фінансово-інвестиційної компоненти ( $X_4$ )	Інтегральний показник зовнішньо-економічної компоненти ( $X_5$ )	Коефіцієнт кореляції між обсягами будівництва та обсягами виробництва промислової продукції ( $Y_2$ )
0,622	0,235	0,179	-	-	0,58
0,66	0,416	-	0,22	-	0,58
0,496	0,596	-	-	0,239	0,58
-	0,898	0,128	0,31	-	0,58
-	0,861	0,136	-	0,104	0,58
-	-	0,197	0,117	0,33	0,58

Моделювання впливу параметрів розвитку компонент будівельного сектору на ВВП та промисловість України на підґрунті нечіткої логіки дозволяє визначити сприятливі рівні розвитку його компонент. Результати розрахунків підтверджують необхідність посилення рівня розвитку кожної з компонент у більшості регіонів країни. Запропонована модель дає змогу оцінювати та прогнозувати вплив будівельного сектору на економіку держави з урахуванням регіональної специфіки та моделювати його розвиток у контексті соціально-економічних зрушень.

## **ВИСНОВКИ**

У дисертаційній роботі запропоновано новий концептуальний підхід до обґрунтування стратегічних пріоритетів і механізмів розвитку будівельного сектору України.

Проведене дослідження дозволило отримати низку взаємопов'язаних наукових і практичних результатів методологічного, теоретичного та емпіричного рівнів.

*На методологічному рівні* в роботі одержано такі наукові результати:

1. На основі опрацювання низки теоретико-методичних підходів учених різних зарубіжних та вітчизняних наукових шкіл, а також результатів власних досліджень сформовано механізм сталого розвитку будівельного сектору як гармонійне поєднання економічних, соціальних, екологічних складових та організаційно-економічних, інвестиційних, нормативно-правових, інституціональних, інформаційних засобів реалізації стратегічних пріоритетів.

2. Розроблено модель соціально-економічної участі будівельного сектору в економічній системі держави, яка на підґрунті теорії нечіткої логіки дає змогу визначити діапазони значень впливу трудоресурсної, продуктивно-результативної, сировинно-ресурсної, фінансово-інвестиційної і зовнішньоекономічної компонент на частку будівельного сектору у ВВП і взаємозв'язку з промисловістю України, розрахувати рівні прогнозованих значень.

3. Запропоновано методологічні основи вибору стратегічних пріоритетів розвитку будівельного сектору України як цілісну послідовність взаємопов'язаних методів визначення критеріальних ознак типологізації і домінантних характеристик функціонування на основі мережевої побудови та компонентної структури стратегічних пріоритетів.

4. Розроблено концепцію обґрунтування стратегічних пріоритетів сталого розвитку будівельного сектору України, що базується на принципах безпечного, комфортного середовища життя і діяльності людини, безумовного врахування інтересів майбутніх поколінь та раціонально-доцільному використанні економічних, організаційних та екологічних механізмів;

*На теоретичному рівні* в роботі одержано такі наукові результати:

1. У процесі дослідження нормативно-правового поля та закордонного досвіду удосконалено інституціональне забезпечення розвитку будівельного сектору України, що, на противагу існуючим, включає організаційні, нормативно-правові та інформаційні заходи, спрямовані на розвиток інституціонального

середовища, а саме: формальних інститутів, неформальних інститутів, механізмів ідентифікації порушень норм, стандартів і правил, механізмів запобігання та протидії порушенням.

2. На основі дослідження теоретичних засад щодо особливостей структурних зрушень в економічних системах отримали подальший розвиток теоретико-методичні підходи до оцінювання структурних змін у будівельному секторі, які, на відміну від використовуваних, передбачають послідовне визначення індексу, швидкості та інтенсивності структурних змін для відображення динаміки змін, зіставлення, встановлення дихотомії, доведення їх асинхронності та визначення ступеня структуроформуєчого впливу.

3. У процесі дослідження удосконалено економічні інструменти та засоби пропонує механізмів сталого розвитку будівельного сектору, відмінність яких від застосовуваних полягає у врахуванні регіональної специфіки рівня сформованості кожної компоненти розвитку будівельного сектору та ступеня використання ресурсного потенціалу розвитку будівництва, щодо впровадження стимулів для органів влади, суб'єктів господарювання та громадськості.

4. У процесі опрацювання низки теоретичних підходів щодо стійкого розвитку отримали подальший розвиток науково-методичні основи визначення інтегрального показника розвитку будівельного сектору країни, які базуються на пропонує індикаторах функціонування будівництва в галузевому вимірі, а саме: виробництва, матеріаломісткості, енергоємності, експортоорієнтованості, імпортозалежності будівельного ринку та виробництва в будівельному секторі, з метою аналізу розвитку будівництва України та інших країн.

5. У процесі дослідження регіональних особливостей функціонування будівельного сектору та його впливу на регіональну економіку отримав подальший розвиток методичний підхід до оцінки рівня економічного розвитку регіону, що дозволяє визначити інтегральний показник на основі ключових індикаторів макроекономічної, інвестиційної, фінансової, кадрової, зовнішньоекономічної та інноваційної складових економічного розвитку регіону.

*На емпіричному рівні у роботі одержано такі наукові результати:*

1. Обґрунтовано, що будівельний сектор є вагомим складовою економічного розвитку, здійснює відчутний вплив на економічну безпеку держави та, водночас, стає вагомим джерелом небезпеки в період негативних тенденцій основних показників його функціонування. Сучасний етап розвитку будівельного сектору економіки характеризується відповідністю до макроекономічних тенденцій у державі.

2. Аналіз багатовекторного впливу основних показників функціонування будівельного сектору на ключові макроекономічні аспекти відобразив його участь у процесі розвитку економіки держави.

3. Використання методу багатофакторного динамічного регресійного моделювання дозволило виявити залежності кожного з видів будівництва від низки різних макроекономічних показників та оцінити їх вплив у кількісному вираженні.

4. Використання багатовимірної статистичної аналізу забезпечило можливість групування країн світу за сукупністю різновимірних показників потенціалу розвитку будівельного сектору економіки та зведення їх у таксономічні групи.

5. Доведено, що будівельний сектор України відчуває вплив циклічних коливань, притаманних різним рівням економічних систем. Відмінні за своєю природою цикли, внаслідок розбіжностей у своєму характері та динаміці, здійснюють стимулюючий вплив на інші суміжні цикли, передаючи енергію коливань на інші рівні.

6. Результати досліджень розвитку будівельного сектору економіки України, починаючи з особливостей ведення капітального будівництва – галузі народного господарства УРСР післявоєнного часу до сучасного періоду, дозволяють стверджувати про певну циклічність його функціонування. Протягом 1950 – 2015 рр. простежуються чотири будівельних цикли, кожен із яких відбувався в різні для держави періоди.

7. Обґрунтовано, що будівельний сектор орієнтований в основному на внутрішній ринок (вважається “домашньою галуззю”), проте значною мірою є імпортозалежним, зокрема у сфері будівельної індустрії.

8. Розвиток будівельного сектору економіки України повинен досягатися на всіх рівнях ієрархії управління завдяки реалізації низки організаційно-економічних, інституційних, інжинірингових і профілактичних заходів щодо захисту фінансових, матеріально-технічних, сировинних, інформаційних, інтелектуальних ресурсів від загроз внутрішнього та зовнішнього середовища.

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

### *Монографії*

1. Пинда Ю. В. Стратегія розвитку будівельного сектору України: монографія. Львів: Растр-7, 2018. 327 с.

2. Мокій А. І., Васильців Т. Г., Пинда Ю. В. Структурно-системні характеристики конкурентоспроможності регіону. *Стратегія та механізми зміцнення просторово-структурної конкурентоспроможності регіону*. Львів: ПАІС, 2010. С. 75-97.

*Особистий внесок здобувача: визначено структурні та інституційні зрушення в будівельному комплексі регіону, обґрунтовано стратегічні пріоритети та програмно-цільові засоби зміцнення конкурентних позицій базових галузей економіки.*

### *Публікації у наукових фахових виданнях*

3. Пинда Ю. В. Стратегічні пріоритети розвитку будівельного комплексу регіону. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. Львів, 2010. Вип. 10. С. 142-149.

4. Пинда Ю. В. Процесний менеджмент як можливий напрям зміцнення конкурентоспроможності будівельних підприємств. *Ефективна економіка*. 2010.

№ 12. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua>.

5. Пинда Р. В., Пинда Ю. В. Програмно-цільові заходи забезпечення розвитку будівельного комплексу регіону. *Стратегія і механізми регулювання промислового розвитку: зб. наук. праць*. Донецьк, 2011. Т. 3. С. 156-163.

*Особистий внесок здобувача: визначено регіональні особливості розвитку будівництва та їх вплив на перспективи розвитку економіки регіону.*

6. Пинда Ю. В. Розвиток промисловості будівельних матеріалів у контексті загальнонаціональних пріоритетів соціально-економічного розвитку. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. Львів, 2011. Вип. 7. С. 24-29.

7. Пинда Ю. В. Підвищення соціально-економічного розвитку будівельних підприємств через впровадження процесного менеджменту. *Ефективна економіка*. 2011. № 10. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua>.

8. Пинда Ю. В. Процесно-орієнтовані основи формування організаційно-економічного забезпечення конкурентоспроможності вітчизняних будівельних підприємств. *Ефективна економіка*. 2012. № 18. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua>.

9. Гаврилко П. П., Лалакулич М. Ю., Пинда Ю. В. Теоретичні аспекти розвитку будівельного комплексу регіону. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. Львів, 2014. Вип.12. С. 244-248.

*Особистий внесок здобувача: визначено тенденції розвитку будівництва в регіоні, виявлено фактори впливу на його конкурентоспроможність.*

10. Пинда Ю. В. Взаємозв'язок розвитку будівельного сектору національного господарства з економічними циклами. *Вісник Дніпропетровського університету*. Серія «Економіка». 2015. Вип. 9 (3). С. 196-202.

11. Пинда Ю. В. Інноваційні аспекти розвитку будівельного сектору економіки України. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. Львів, 2015. Вип. 13. С. 57-60.

12. Пинда Ю. В. Використання закордонного досвіду з розробки та реалізації енергозберігаючих заходів у будівельному секторі. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. Львів, 2015. Вип. 14. С. 117-120.

13. Пинда Ю. В. Обґрунтування структурних зрушень у домінуючих галузях та секторах економіки України. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2016. Вип. 16, ч. 3. С. 25-29.

14. Пинда Ю. В. Удосконалення механізму інституціонального забезпечення розвитку будівельного сектора економіки України. *Вісник Одеського національного університету*. 2016. Т. 21, вип. 1. С. 64-68.

15. Пинда Ю. В. Імперативи формування і розвитку будівельного сектора економіки. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. Серія економічна. Львів, 2016. Вип.15. С. 208-214.

16. Пинда Ю. В. Теоретичні засади формування домінуючих галузей і секторів економіки. *Економічний вісник Запорізької державної інженерної академії*. 2016. Вип. 4-1 (04). С. 60-65.

17. Пинда Ю. В. Сучасний стан та особливості розвитку будівельного сектора у причорноморському регіоні України. *Причорноморські економічні*

студії. 2016. Вип. 9, ч. 2. С. 41-47.

18. Пинда Ю. В. Інноваційне забезпечення функціонування будівельного сектора крізь призму соціального розвитку. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. Серія економічна. Львів, 2016. Вип. 16. С. 121-129.

19. Пинда Ю. В. Світові тенденції розвитку будівництва та їх вплив на функціонування будівельного сектора України. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. Серія економічна. Львів, 2017. Вип. 17. С. 122-129.

20. Пинда Ю. В. Оцінювання ефективності функціонування будівельного сектора в розрізі регіонів України. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. Серія економічна. Львів, 2017. Вип. 18. С. 88-96.

21. Пинда Ю. В. Особливості застосування проектного менеджменту в будівництві. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. Серія економічна. Львів, 2018. Вип. 19. С. 86-92.

*Іноземні видання та видання України, які включені до міжнародних наукометричних баз*

22. Pynda Y. Directions of increasing the level competitiveness of building complex region. *Sustainable development: international journal. Journal of the Technical University of Gabrovo*. 2014. Vol. 49. P. 39-44.

23. Pynda Y. Factors of influence on the development of the productive capacity of enterprises in the construction sector. *Nauka I Studia. Ekonomiczne nauki*. 2014. Nr 9 (119). S. 76-83.

24. Pynda Y. Theoretical principles of studying competitive ability of national economy. *Stredoevropsky vestnik pro vedu a vyzkum. Central European Journal for Science and Research*. 2014. № 10 (12). P. 5-11.

25. Пинда Ю. В. Роль будівельного сектору в економічній системі держави. *Молодий вчений*. 2015. № 2 (17), ч. 2. С. 230-233.

26. Пинда Ю. В. Особливості функціонування будівельного сектора економіки України в сучасних умовах. *Вісник Сумського національного аграрного університету*. Серія «Економіка і менеджмент». 2015. Вип. 12 (66). С. 61-67.

27. Пинда Ю. В. Теоретичні підстави галузевих детермінант структури національної економіки. *Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України*. Серія економічна. 2016. Вип. 26.6. С. 79-89.

28. Пинда Ю. В. Сучасний стан і тенденції міграційних процесів працівників будівельної сфери. *Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України: зб. наук. праць*. Львів, 2016. Вип. 6 (122). С. 8-92.

29. Пинда Ю. В. Демографічні тенденції та їх вплив на стратегічні пріоритети розвитку будівельного сектора. *Вісник Сумського національного аграрного університету*. Серія «Економіка і менеджмент». 2016. Вип. 12(70). С. 55-60.

30. Пинда Ю. В. Інституціональне забезпечення розвитку будівельного сектора економіки України. *Економічний часопис Східноєвропейського*

національного університету імені Лесі Українки. Луцьк, 2017. Вип. 3 (11). С. 21-26.

*Опубліковані праці апробаційного характеру*

31. Пинда Ю. В. Функціонування сучасного будівельного комплексу регіону. *Україна у Європейському просторі. Проблеми бізнесу, політики, права*: тези доп. VI Міжнар. наук.-практ. конф. Львів, 2010. С. 50-51.

32. Пинда Ю. В. Проблеми енергозбереження в будівництві: економічний аспект. *Розвиток економічних і політико-правових систем України та інших країн Європи на початку XXI століття*: тези доп. VIII Міжнар. наук.-практ. конф. Львів, 2011. С. 60-63.

33. Пинда Р. В., Пинда Ю. В. Роль будівельного комплексу в соціально-економічному розвитку регіону. *Перспективи розвитку і актуальні проблеми України та країн світу*: тези доп. IX Міжнар. наук.-практ. конф. Львів, 2012. С. 34-37.

*Особистий внесок здобувача: визначено взаємозв'язок розвитку будівництва та економіки регіону.*

34. Пинда Р. В., Пинда Ю. В. Стандартизація якості робіт та послуг регіональних будівельних комплексів. *Україна і світ в контексті глобальних трансформацій*: тези доп. X Міжнар. наук.-практ. конф. Львів, 2013. С. 63-66.

*Особистий внесок здобувача: обґрунтовано необхідність участі держави в процесі підвищення якості будівельної продукції.*

35. Пинда Ю. В. Розвиток будівельного комплексу у контексті реалізації стратегічних пріоритетів державної політики. *Стратегії політики безпеки у XXI столітті*: тези доп. Міжнар. наук.-практ. конф., 23-25 жовт. 2013 р. Львів: ЛУБП, 2013. С. 245-247.

36. Пинда Ю. В. Будівельний сектор економіки в системі економічної безпеки держави. *Стан, проблеми та перспективи розвитку національної економіки*: тези доп. Міжнар. наук.-практ. конф., 23-24 січ. 2015 р. Одеса, 2015. С. 39-41.

37. Пинда Ю. В. Особливості розвитку будівельного сектору України в контексті євроінтеграції. *Актуальні проблеми науки і практики у світлі євроінтеграції*: тези доп. Міжнар. наук.-практ. конф., 17-18 трав. 2018 р. Львів: ЛУБП, 2018. С. 182-186.

## АНОТАЦІЯ

**Пинда Ю. В. Теоретико-методологічні засади обґрунтування стратегічних пріоритетів і механізмів розвитку будівельного сектору України. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.**

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.03 – економіка та управління національним господарством. – Науково-дослідний центр індустріальних проблем розвитку НАН України, Харків, 2019.

У дисертаційній роботі розроблено новий концептуальний підхід до вирішення актуальної проблеми наукового обґрунтування стратегічних пріоритетів і механізмів розвитку будівельного сектору України. Проведене у роботі дослідження дозволило отримати низку взаємопов'язаних наукових і практичних результатів методологічного, теоретичного та емпіричного рівнів.

Обґрунтовано механізми розвитку будівельного сектору в контексті підвищення соціально-економічного розвитку держави, що передбачає системне впровадження організаційно-економічних, нормативно-правових, інституційних та інформаційних заходів щодо реалізації стратегічних пріоритетів його стійкого розвитку. Розроблено концепцію формування стратегії сталого розвитку будівельного сектору економіки України, що базується на принципах циклічної економіки, енергозбереження та орієнтована на економічний, соціальний та екологічний розвиток. Запропоновано методологію дослідження розвитку будівельного сектору економіки України, що передбачає низку поетапних процесів, об'єднаних у блоки, які на основі відповідних макроекономічних показників дозволяють щодо кожного з ключових аспектів послідовно визначити імперативи формування, системні характеристики, тенденції розвитку, особливості використання його потенціалу та охарактеризувати просторово-структурну декомпозицію будівельного сектору з покомпонентним виокремленням стратегічних пріоритетів його розвитку.

**Ключові слова:** будівельний сектор, будівництво, обґрунтування, стратегічні пріоритети, механізми розвитку, економіка, управління.

## АННОТАЦИЯ

**Пинда Ю. В. Теоретико-методологические основы обоснования стратегических приоритетов и механизмов развития строительного сектора Украины. – Квалификационный научный труд на правах рукописи.**

Диссертация на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.03 – экономика и управление национальным хозяйством. – Научно-исследовательский центр индустриальных проблем развития НАН Украины, Харьков, 2019.

В диссертационной работе разработан новый концептуальный подход к решению актуальной проблемы научного обоснования стратегических приоритетов и механизмов развития строительного сектора Украины. Проведенное в работе исследование позволило получить ряд взаимосвязанных научных и практических результатов методологического, теоретического и эмпирического уровней.

Обоснованы механизмы развития строительного сектора Украины в контексте повышения социально-экономических сдвигов в государстве, что предусматривает системное внедрение организационно-экономических, нормативно-правовых, институциональных и информационных мероприятий по реализации стратегических приоритетов его устойчивого развития. Разработана концепция формирования стратегии устойчивого развития строительного сектора



экономики Украины, которая базируется на принципах циклической экономики, энергосбережения и ориентирована на экономическое, социальное и экологическое развитие. Предложена методология исследования развития строительного сектора экономики Украины, включающая ряд поэтапных процессов, объединенных в блоки, которые на основе соответствующих макроэкономических показателей позволяют по каждому из ключевых аспектов последовательно определить императивы формирования, системные характеристики, тенденции развития, особенности использования его потенциала и охарактеризовать пространственно-структурную декомпозицию строительного сектора с покомпонентным выделением стратегических приоритетов его развития.

**Ключевые слова:** строительный сектор, строительство, обоснование, стратегические приоритеты, механизмы развития, экономика, управление.

#### ANNOTATION

**Pynda Yu. V. Theoretical and methodological principles justifying the strategic priorities and growth mechanisms of the construction sector in Ukraine. – Qualifying scientific work with the rights of manuscript.**

Dissertation submitted for the scientific degree of Doctor of Economic Science on speciality 08.00.03 «Economy and management of the national economy». – Scientific Research Center for Industrial Development Problems of the National Academy of Sciences of Ukraine, Kharkiv, 2019.

In the dissertation, a new conceptual approach was developed to solve the actual problem of the scientific justification of the strategic priorities and growth mechanisms of the construction sector in Ukraine. The research carried out in dissertation allowed us to obtain a number of interrelated scientific and practical results at various levels: methodological, theoretical, and empirical.

The growth mechanisms in the construction sector according to the increasing social and economic changes in the state, which involves the systematic implementation of organizational-economic, normative-legal, institutional and informational measures to complete strategic priorities of its stable development, has been substantiated. A concept has been developed to form the strategy for the sustainable development of the construction sector of the economy in Ukraine, which is based on the principles of cyclical economy, energy conservation and is focused on economic, social and environmental development. A cognitive map showing the influence of the construction sector on the development of the Ukrainian economy has been developed, which allows us to evaluate the dependence of each macroeconomic component on the key indicators of its functioning and to predict socio-economic changes in the state, with the participation of the construction sector included.

A methodology for studying growth of the construction sector of the Ukrainian economy is proposed. It includes a number of step-by-step processes united into blocks that, on the basis of appropriate macroeconomic indicators, allow us to determine in sequence the formation imperatives, system characteristics and development trends of

the construction sector, the level of safety and efficiency of its potential use, to characterize the spatial structural th decomposition of the construction sector with the release of an exploded strategic priorities of its development.

A model has been developed for the construction sector using the uncertain set method, the value ranges and terms for the labor resource, productive, raw materials resource, financial investment and foreign economic component (input variables) and the share of the construction sector in GDP and the index of correlation between construction and production of industrial products (output variables), in order to calculate their optimal impact levels and form the surfaces of their predicted values.

The essence of the concept of "building sector" has been improved as an set of interrelated sectoral, techno-technological, organizational-legal, institutional characteristics, economic goals and functions of components of the national economy taking part in the formation of construction products (buildings and structures) of residential, social, commercial , industrial, agricultural and infrastructure facilities. The institutional support of development of the Ukrainian construction sector has been improved, which includes measures to develop the institutional environment, namely: formal institutes, informal institutions, mechanisms for identifying violations of norms, standards and rules, and mechanisms preventing violations as well.

The theoretical and methodological approach has been improved to evaluate the structural changes in the construction sector, which, on the basis of indexing, rate and intensity of structural changes, allows us to reflect the dynamics of the economical structure, to compare different structural changes, to detect the dichotomy and asynchronous changes, and to determine the level of structurally generating impact; Economic tools and means of regulatory policy to develop the construction sector are proposed, taking into account incentives for authorities, business entities and the public.

**Key words:** construction sector, construction, justification, strategic priorities, growth mechanisms, economics, management.