

*О.М. Савкова, Міжнародний університет фінансів*

## **ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЕКТІВ В КАПІТАЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВІ**

Пошквалення інвестиційних процесів в будівництві як необхідна умова зміцнення фінансового стану реального сектора економіки і економічного зростання вимагає акумуляції комплексу джерел (заощаджень підприємств і населення, іноземних інвестицій, позик комерційних банків, розвитку фондового ринку, використання активної амортизаційної політики). Активізація залучення ресурсів можлива лише за умови підвищення інвестиційної привабливості будівельної сфери України.

На основі матеріалів і фінансових звітів Української інвестиційно-інжинірингової компанії (ТОВ "У.І.І.К") розроблений проект залучення іноземних інвестицій і наведені методи, які допомагають зменшити ризики вкладання коштів. Основним методом для досягнення цієї мети є математичне моделювання наслідків прийняття можливих рішень. З метою моделювання інвестиційний проект розглядається в часовому просторі, причому період, що аналізується, розподіляється на кілька рівних періодів – інтервалів планування. Для кожного інтервалу пропонуються складені прогностні бюджети фінансової звітності: прогностний баланс, розрахунки терміну окупності проекту, норми доходності, прораховані реальні грошові потоки проекту.

Причинами низької окупності більшості проектів є недосконалість методів управління. Для розробки проекту були застосовані методи, які дозволяють знизити ризики в реальному масштабі часу, наприклад, кореляція рівня доходності інвестицій і швидкості окупності проекту за рахунок коефіцієнта інфляції. Застосування коефіцієнта інфляції для розрахунку інвестиційної програми мінімізує ризики і значно полегшує отримання коштів із зовнішніх джерел.

Найбільш коректною є методика, що передбачає корегування всіх чинників, що впливають на грошові потоки інвестиційних проектів. За допомогою таких перерахунків обчислюються нові грошові потоки, які порівнюються між собою за допомогою показника чистої поточної вартості (NPV). Він являє собою суму дисконтованого фінансового потоку за проектом за визначений термін реалізації проекту. Свідченням доцільності ефективності проекту є  $NPV > 0$ .

Серед заходів, які повинні сприяти накопиченню вітчизняних інвестиційних ресурсів можна виділити такі: розробка методики і нормативної бази для поквартальної індексації амортизаційних

відрахувань на підприємствах; визначення спеціального порядку формування податкової бази; формування механізмів використання коштів, що нагромаджуються в амортизаційних фондах підприємств, з метою посилення їх цільового використання на потреби капітального ремонту, модернізації і реконструкції виробництва; закріплення гарантій користування землею; захисту заощаджень населення; страхування інвестицій від некомерційних ризиків; прискорення реалізації заходів щодо запобігання відпливу і стимулювання повернення вітчизняного капіталу; розробка нормативно-правової бази, що регламентує цільове використання коштів амортизаційного фонду, розвиток вторинного ринку цінних паперів; активізація залучення інвестицій в експортно-орієнтовані галузі, посилення зобов'язань інвестора щодо модернізації виробництва з використанням товарів та послуг вітчизняного походження і забезпеченням програм екологічної і соціальної безпеки з метою прискорення структурно-технологічного оновлення виробництва.