

розвитку циркулярної економіки. Це означає, що будівельна галузь поступово переходить від традиційних моделей до сучасних, орієнтованих на сталий розвиток, де кожен матеріал розглядається як частина екологічно відповідальної системи.

У результаті правові механізми контролю стають не лише гарантією дотримання норм, а й потужним інструментом трансформації будівельної галузі. Вони відкривають шлях до інвестицій у «зелені» технології, формують довіру суспільства та міжнародних партнерів, а також створюють умови для інтеграції країни у глобальні процеси сталого розвитку.

Список використаних джерел

1. Склад і зміст проектної документації на будівництво: ДБН А.2.2-3-2014. [Чинні від 2014-10-01]. Київ: Мінрегіон України, 2014, 40 с.

2. “Настанова з виконання розділів “Охорона навколишнього природного середовища” у складі містобудівної документації. Склад і вимоги.” ДСТУ-Н Б.Б.1.1-10:2010. Наказ від 28.12.2010 № 559, [Чинний від 2011-10-01]. Київ: «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування» (НДПІ містобудування).

3. Биваліна М.В. Системний аналіз якості навколишнього міського середовища В зб. "Сучасні проблеми архітектури та містобудування", вип. 44. Київ, КНУБА, 2016. С. 125-128.

4. Краснова Ю.А., Щиглов Є.О. Правове регулювання екологічного обліку в Україні: монографія / за заг. ред. М.В. Краснової. Київ: ЦП «Компринт», 2021. 256 с.

5. Курчин О. Г. Технічні норми та їх роль у містобудівній діяльності: онтологічний і аксіологічний підходи. Право. 2014. Вип. 28. Т. 2. С. 135-140.

6. Савченко А. С. Незавершене та самочинне будівництво як об’єкти цивільних правовідносин : монографія. Х. : Право, 2014. 192 с.

Єрмак Н.О.

магістрантка

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

ОЦІНКА ЕКОНОМІЧНОЇ ДОЦІЛЬНОСТІ ІНВЕСТУВАННЯ В БУДІВЕЛЬНУ ГАЛУЗЬ

Інвестування є важливим аспектом економічної діяльності, оскільки воно забезпечує перерозподіл фінансових ресурсів у продуктивні сфери, сприяє формуванню капіталу та стимулює економічне зростання. Для Ук-

раїни, в умовах війни, одним з найоптимальніших варіантів є інвестування в будівельну галузь, оскільки вона виступає важливим елементом економічного зростання, через можливість відбудови, реконструкції, економічний мультиплікатор, що створює попит на продукцію суміжних галузей, та міжнародну підтримку. З огляду на це, інвестування в будівництво може розглядатися як стратегічно вигідний напрям для приватних і державних інвесторів. Водночас, висока капіталомісткість і тривалий цикл реалізації будівельних проєктів обумовлюють необхідність ретельного економічного обґрунтування доцільності вкладення коштів.

Будівельна галузь відіграє ключову роль у розвитку національної економіки, забезпечуючи формування та модернізацію житлового фонду, об'єктів соціальної та транспортної інфраструктури. Вона сприяє зростанню валового внутрішнього продукту, створенню доданої вартості та забезпеченню зайнятості різних верств населення. Галузь має мультиплікативний ефект для суміжних секторів економіки та стимулює розвиток капіталовкладень. Сучасні тенденції включають впровадження енергоефективних та екологічно безпечних технологій, що забезпечує стійкий розвиток економіки та покращення соціальних умов населення.

Частка ВВП будівельної галузі у середньому році становить – 3%, проте згідно оцінки VCG, за умови структурних реформ та масштабних проєктів будівельна галузь може втричі збільшити свій внесок – до 10% ВВП [1].

Будівництво є одним із найбільш інвестиційно привабливих напрямів завдяки кільком ключовим чинникам:

- постійний попит на житлову та комерційну нерухомість, особливо в урбанізованих регіонах;
- високий рівень рентабельності будівельних проєктів у разі вдалої реалізації;
- державна підтримка у формі інфраструктурних проєктів, програм іпотечного кредитування, компенсацій для забудовників у зонах відновлення;
- можливість залучення зовнішнього капіталу, зокрема через інституційних інвесторів, міжнародні фонди, кредитні лінії.

До ризиків відносяться:

- Економічні ризики – коливання цін на матеріали, інфляція, нестабільність на валютному ринку, зміна попиту;
- Політико-правові ризики – неочікувані зміни в законодавстві, складність отримання дозволів;
- Інституційні ризики – недосконалість регуляторного середовища, бюрократія, корупція;

- Виробничо-технологічні ризики – затримки в постачанні матеріалів, недоліки в проєктній документації, людський фактор;
- Ризики фінансування – невиконання зобов'язань з боку банків, відсутність ліквідності на етапах будівництва.

Однак потенціал галузі повною мірою реалізується лише за умов наявності ефективного механізму управління інвестиціями, що включає чітке фінансове планування, оцінку ризиків та контроль за реалізацією проєктів. Врахування вищезгаданих факторів дозволяє інвестору приймати зважені рішення та формувати ефективну інвестиційну стратегію.

Економічне обґрунтування інвестиційного проєкту є ключовим етапом процесу інвестування, що дозволяє оцінити доцільність, ефективність та ризики вкладень. Зазвичай воно включає кілька послідовних етапів [2].

1) Попередній аналіз та визначення цілей проєкту. На цьому етапі формуються стратегічні цілі проєкту, оцінюється ринкова кон'юнктура, попит на продукцію чи послуги, визначаються потенційні обсяги інвестицій та можливі джерела фінансування.

2) Техніко-економічне обґрунтування. Виконується детальна оцінка технічних рішень, вибір оптимальної технології, ресурсів та матеріалів, аналіз виробничих потужностей. Проводяться розрахунки собівартості продукції, необхідних трудових і матеріальних ресурсів та термінів реалізації.

3) Фінансовий аналіз. На цьому етапі визначаються обсяги капітальних та поточних витрат, формуються прогнози доходів і грошових потоків, розраховуються ключові фінансові показники ефективності проєкту, такі як чиста приведена вартість (NPV), внутрішня норма рентабельності (IRR), термін окупності інвестицій та коефіцієнт рентабельності.

4) Оцінка ризиків та чутливості. Проводиться аналіз можливих ризиків – економічних, фінансових, технологічних та правових. Визначаються критичні фактори, що можуть вплинути на реалізацію проєкту, і розробляються заходи для мінімізації негативного впливу.

5) Прийняття рішення та підготовка інвестиційного плану. На основі результатів попередніх етапів приймається рішення про доцільність реалізації проєкту. Розробляється детальний інвестиційний план, що включає графік фінансування, розподіл ресурсів та контрольні показники ефективності.

6) Моніторинг та оцінка після реалізації. Після запуску проєкту здійснюється контроль фактичних показників, порівняння їх із запланованими, оцінка ефективності інвестицій та коригування стратегії управління за необхідності.

Інвестування в будівельну галузь є важливим чинником соціально-економічного розвитку, оскільки воно забезпечує ефективний перерозпо-

діл капіталу, стимулює економічне зростання, сприяє підвищенню добробуту населення та формуванню сучасної інфраструктури. Інвестування в будівництво привабливе через постійний попит, державну підтримку та можливість залучення зовнішніх ресурсів, проте супроводжується економічними, політико-правовими, технологічними та фінансовими ризиками. Висока потенційна рентабельність у поєднанні зі значним соціально-економічним ефектом робить галузь ключовою для економіки України.

Для мінімізації ризиків та досягнення запланованої ефективності необхідним є всебічний аналіз ринку, фінансове моделювання, залучення фахівців та дотримання принципів проєктного управління.

Список використаних джерел

1. Фесун А.С. Сучасні підходи в оцінці інвестиційно-будівельних проєктів: проблеми та перспективи застосування. Ефективна економіка. 2015. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=3907&p=>

2. Янковий О.Г., Мельник Н.В. Критичний аналіз внутрішньої норми прибутку як показника оцінки інвестиційних проєктів. Вісник соціально-економічних досліджень : зб. наук. пр. Одеса, ОНЕУ, 2012. № 45. С. 196–205.

Зубленко М.В.

магістрант

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

УДОСКОНАЛЕННЯ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ В МЕЖАХ ВУЛИЦІ БЕРЕЗНЯКІВСЬКА ТА ПРОСПЕКТІВ СОБОРНОСТІ І ДНІПРОВСЬКОЇ НАБЕРЕЖНОЇ В МІСТІ КИЇВ

Розглянутий Дніпровський район, є районом, розташованим на території лівобережної частини міста Києва. Кількість населення району становить 330 тис. чоловік, а площа забудованої території разом із прилягаючою зеленою зоною досягає 5500 га або 55 км². Серед десяти адміністративних районів м. Києва Дніпровський район займає по чисельності населення 2 місце й по площі – 3 місце.

Ситуація, що стосується безпечного руху в місті, ускладнюється тим, практично всі загальноміські магістралі є напрямками зі змішаним, неспеціалізованим рухом. Тому, найчастіше, їхні параметри і якості відповідні для легкових автомобілів, не можуть відповідати іншим видам міського транспорту – вантажному, громадському, велосипедному й т.д. Це ще в