

ди організаційно-управлінського та фінансового характеру на рівні банківської системи в цілому. Інтегрований кредитний потенціал банківської системи можливо буде значно меншим аніж кредитний потенціал, який розраховується на простому підсумку складових кредитного потенціалу банків країни.

По-третє, з позиції суб'єктів підприємництва реального сектору економіки, які забезпечують виробництво продукції та надання різних послуг у країні. З цієї позиції кредитний потенціал банків слід розглядати як їх спроможність надавати підприємствам поточні та інвестиційні кредити за відповідною ціною, яка б задовольняла всіх учасників процесу кредитування в країні.

Таким чином, виходячи з цих позицій, рівень кредитного потенціалу банків країни на сучасному етапі не відповідає потребам суб'єктів підприємництва.

Література

1. *Захарін С. В.* Кредитування інвестиційної діяльності / С. В. Захарін // *Фінанси України*. — 2004. — № 4. — С. 97—105.
2. *Кривоног О. Л.* Банківське кредитування малих підприємств / О. Л. Кривоног // *Фінанси України*. — 2005. — № 8. — С. 101—105.
3. *Криклій А. С.* Сучасний стан та особливості діяльності вітчизняних банків в інвестиційній сфері / А. С. Криклій, В. А. Криклій // *Економіка та держава*. — 2008. — № 6. — С. 6—9.

УДК 332.21: 332.122

О. В. Воронченко, здобувач
кафедри фінансових ринків та фінансових послуг,
Національний університет Державної
податкової служби України

ДОСЛІДЖЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ ЯК ЕКОНОМІЧНОЇ КАТЕГОРІЇ

Наслідки фінансової кризи, нестабільна політична ситуація, незадовільний фінансовий стан більшості підприємств, відсутність платіжної дисципліни, погане соціально-економічне становище населення, а також недосконале використання нерухомості як об'єкта інвестицій суттєво вплинули на технологію розробки та проведення аналізу інвестиційних проектів.

Останнім часом у вітчизняній літературі значна увага приділяється проблемам становлення інвестиційних проектів у сфері ринку нерухомості. Так, зокрема дослідження у даному напрямку висвітлені в працях вітчизняних та зарубіжних науковців, таких як: Д. Фрідмана, Н. Ордуей, С. Асаула, В. Федоренка [6], Ю. Несветаєва [1], В. Вознюка, А. Завгороднього, І. Бланка [3], С. Мочерного, О. Маголіна [5].

Метою даної роботи є дослідження сутності інвестиційного проекту як сфери діяльності ринку нерухомості.

Існує багато різноманітних думок вітчизняних та зарубіжних авторів щодо визначення терміну «інвестиційний проект». В результаті проведених досліджень та систематизації наукових напрацювань можна виділити три основні підходи науковців до визначення сутності інвестиційного проекту. Представники першої групи вчених [5; 6; 8] визначають інвестиційний проект, як комплекс певних заходів. Так, Марголін О. М. стверджує, що «інвестиційний проект» — це комплексний план заходів, направлений на створення нового або модернізацію діючого виробництва товарів і послуг з ціллю досягнення стратегічних цілей фірми, отримання економічного та соціального ефекту [5].

Представники другої групи вчених [1; 9] визначають «інвестиційний проект» як діяльність, направлену на досягнення визначених цілей. Зокрема, Несветаєв Ю. О. зазначає, що «інвестиційний проект» — це будь-яка діяльність, направлена на досягнення визначених цілей і яка вимагає для своєї реалізації витрат чи використання капітальних ресурсів, тобто капіталоутворюючих інвестицій [1].

Третя група вчених [3; 7] інвестиційний проект визначають як об'єкт реального інвестування. На думку Бланка І. А., «інвестиційний проект» — це об'єкт реального інвестування, намічений до реалізації у формі придбання, нового будівництва, реконструкції тощо, на основі розгляду та оцінки бізнес-плану; це документ, який містить систему взаємопов'язаних у часі й просторі та узгоджених з ресурсами заходів та дій, спрямованих на розвиток економіки підприємства [3].

Експерти Всесвітнього банку, яких можна розглядати у якості практиків, визначають інвестиційний проект як «дискретну сукупність ресурсів, інвестицій і певних заходів, що мають своєю метою усунення або пом'якшення різноманітних обмежень у розвитку та досягнення більш високої продуктивності й поліпшення життя певної частини населення за певний проміжок часу» [4].

Підсумовуючи викладене, інвестиційний проект можна розглядати як цілеспрямовану організаційно-економічну систему,

яка прагне до ефективного вкладання капіталу в нерухомість. Таке визначення, на нашу думку, найбільш точно встановлює сутність інвестиційного проекту в сфері нерухомості як економічної категорії, оскільки інвестиційний проект передбачає постановку цілей, планування, виконання, управління та аналіз.

Література

1. *Азарова А. О., Бершов Д. М.* Оцінка ефективності інвестиційних проектів // *Фінанси України*. — 2004. — № 9. — С. 52—57.
2. *Алексєенко Л. М., Олексієнко В. М., Юркевич А. І.* Економічний словник: банківська справа, фондовий ринок (українсько-англійсько-російський тлумачний словник). — К.: Видавничий будинок «Максимум»; Тернопіль: Економічна думка, 2000. — 592 с.
3. *Бланк И. А.* Инвестиционный менеджмент: Учебный курс. — К.: Эльга-Н, Ника-центр, 2001. — 448 с.
4. *Вініченко І. І.* Теоретичні основи методики оцінювання ефективності інвестиційних проектів // *Економіка та підприємництво*. — 2007. — № 2. — С. 66—69.
5. *Марголини А. М. Быстряков А. Я.* Экономическая оценка инвестиций: Учебник. — М.: ЭКМОС, 2001. — 240 с.
6. *Федоренко В. Т.* Інвестиційний менеджмент: Навч. посібник. — 2-ге вид. доп. К.: МАУП. — 2001. — 280 с.
7. *Тяпухін А., Коган А.* Логистический менеджмент или управленческая логистика // *РИСК*. 2004. — № 3. — 4—12.
8. *Кольцова И. В., Рябых Д. А.* Практика финансовой диагностики и оценки проектов. — М.: ООО «И.Д. Вильямс», 2007. — 416 с.
9. *Майорова Т. В.* Інвестиційна діяльність. — К.: ЦУЛ, 2003. — 376 с.

УДК 332.624

О. М. Ганєва, здобувач кафедри державного управління та місцевого самоврядування, Академія муніципального управління

ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ МІСТ У ПОЛІТИЦІ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Стан житлово-комунального господарства в містах є індикатором добробуту громади, інвестиційної привабливості міста, показником стану екологічної безпеки.

Постійні сутички — це проблеми тарифів — боротьба депутатів з підприємствами, які намагаються забезпечити власне функціонування, депутати — добробут громади. Отже, проблеми не ви-