

УДК 332.1

DOI <https://doi.org/10.32782/TNU-2663-6468/2025.2/02>**Бурик З.М.**

Університет Григорія Сковороди в Переяславі

Кот В.В.

Середня загальноосвітня школа № 99

Краснобока Т.В.

Житомирський державний університет імені Івана Франка

ПУБЛІЧНЕ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ В БУДІВНИЦТВІ

Актуальність теми дослідження зумовлена необхідністю поглибленої аналітики функціонування механізмів, що застосовуються державою з метою управління інвестиційною політикою у сфері будівництва. Враховуючи інтегративний характер української економіки та нові європейські вимоги, використання інструментів та форм управління інвестиційною діяльністю в девелопменті повинно враховувати не тільки інтереси держави, а й власників бізнесу. Метою статті є аналіз механізмів публічного управління інвестиційною діяльністю в будівництві та визначення шляхів їх перспективного вдосконалення. У дослідженні проаналізовано поточний стан розвитку галузі девелопменту в Україні, дотичні ризики та виклики в сучасних кризових умовах соціально-економічного розвитку. Обґрунтовано функціонал державних інституцій в контексті стимулювання інвестиційної діяльності у сфері будівництва. Реалізовано аналітичну оцінку механізмів публічного управління інвестиційною політикою в девелопменті. Запропоновано заходи щодо оптимізації інвестиційного клімату в галузі будівництва, зокрема — структурування джерел фінансування та регулювання цінової політики, оптимізація галузевого законодавства, інтеграція системи стандартизації та сертифікації у сфері девелопменту, створення ефективної системи бюджетних трансфертів, дотацій та субсидій, а також удосконалення процесу страхування інвестиційних ризиків. Детерміновано основні проблеми досліджуваного процесу, у тому числі, підвищені ризики корупції, обмеженість кредитно-фінансової підтримки суб'єктів малого та середнього підприємництва, недосконалість законодавчо-правової бази та податкової політики, низький рівень розвитку інновацій, відсутність гарантій захисту інвестицій в умовах воєнного стану, несприятливий інвестиційний клімат. Визначено основні напрямки вдосконалення системи публічного управління інвестиційною діяльністю в девелопменті, що зосереджені на страхуванні інвестицій, забезпеченні гарантій їх повернення, а також впровадженні дієвої системи захисту прав інтелектуальної власності, що дозволить оптимізувати інвестиційний клімат, підвищити рівень довіри інвесторів та мінімізувати супутні ризики.

Ключові слова: публічне управління, будівництво, інвестиційна діяльність, страхування інвестицій, інвестиційний клімат, бюджетні трансферти, девелопмент.

Постановка проблеми. На сьогодні у сфері девелопменту України спостерігається процес деструкції продуктивності суб'єктів господарювання, що, значною мірою, зумовлено нестабільністю економіки й зниженням обсягів виробництва. Сутність впливу негативних факторів полягає в тому, що чимало підприємств-девелоперів розвиваються без синергії з засадами збалансованого сталого розвитку, за умов неналежної матеріально-технічної бази виробництва, за відсутності можливості використання інноваційних технологічних рішень та налагоджених економічних зв'язків.

Забезпечення ефективного функціонування підприємств-девелоперів, зростання продуктивності та економічної результативності вимагають вирішення цілого комплексу проблем щодо зростання конкурентоспроможності, інноваційних перспектив розвитку, впровадження новітніх ефективних інструментів управлінського механізму, а також розробки комплексу відповідних заходів, які могли б пом'якшити адаптаційні процеси в умовах підвищеної конкуренції. При цьому основними концептуальними засадами таких перетворень вбачається розвиток інвестиційної діяльності.

Прозорість та доступність процесу інвестування повинні забезпечуватись за посередництвом ефективного втручання держави в управління інвестиційною безпекою. Загалом, інвестиційна політика являє собою сукупність правових, адміністративних, організаційних та економічних заходів і важелів держави, спрямованих на розширення й активізацію інвестиційних процесів у певних галузях економіки [1].

Державне регулювання галузі будівництва має на меті, першочергово, ефективний контроль за використанням бюджетних коштів для втілення інфраструктурних проєктів, реконструкцій державних, місцевих та комунальних об'єктів. Державне регулювання галузі будівництва України здійснюють відповідні державні органи: Верховна Рада України; Кабінет Міністрів України; Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України; Державна агенція відновлення та розвитку інфраструктури України; Державна інспекція містобудування та архітектури України; місцеві органи виконавчої влади; органи місцевого самоврядування.

В Україні система законодавчого державного регулювання залучення інвестицій у будівництво побудована на основі публічного права та регулюється за допомогою владно-розпорядчих та адміністративних актів. Базовим законом, що регулює інвестиційну діяльність в Україні, є Закон України «Про інвестиційну діяльність» від 18.09.1991 р. № 1560-XII. Він гарантує захист прав, інтересів і майна суб'єктів інвестиційної діяльності, встановлює загальні умови та порядок державного регулювання інвестиційної діяльності. Основними недоліками цього закону є недостатнє врахування особливостей реальних інвестицій; відсутність механізму громадської апробації інвестиційних проєктів у промисловості щодо їх впливу на соціальний та екологічний стан регіону; недостатній зв'язок з законодавством щодо зонування територій та містобудування. Режим іноземного інвестування регулює Господарський кодекс (ГК) України від 16.01.2003 р. № 436-IV. Особливості іноземного інвестування визначені у Законі України «Про режим іноземного інвестування» від 19.03.1996 р. № 93/96-ВР. Закон України «Про захист іноземних інвестицій в Україні» від 10.09.1991 р. № 1540а-XII містить гарантії захисту прав іноземних інвесторів. Закон України «Про зовнішньоекономічну діяльність» від 16.04.1991 р. № 959-XII визначає форми іноземного інвестування і статус спільних підприємств. Правові норми щодо створення інвес-

тиційно-орієнтованих суб'єктів господарювання містить ГК України та Цивільний кодекс (ЦК) України, від 16.01.2003 р. № 435-IV, які регулюють майнові відносини підприємств. Інвестиційну діяльність господарських товариств регулюють ГК України, ЦК України, Закон України «Про господарські товариства» від 19.09.1991р. № 1576-XII. Інвестиційна діяльність товариств з обмеженою відповідальністю (ТОВ) також регулюється на підставі Закону України «Про господарські товариства» і Постанови КМУ від 16.11.2011р. № 1182 «Про затвердження модельного статуту товариства з обмеженою відповідальністю», які не враховують особливості ТОВ і товариств з додатковою відповідальністю (ТДВ). Досі не прийнятий спеціальний Закон України «Про товариства з обмеженою відповідальністю та товариства з додатковою відповідальністю», хоча вони є найбільш поширеними формами підприємництва в Україні. Серед правових актів цієї групи особливе місце посідає Закон України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. Розвиток інститутів спільного інвестування (ІСІ) передбачає Закон України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 р. № 5080-VI. Особливу роль відіграє законодавство щодо інноваційних інвестицій. ГК України визначає засади регулювання інноваційної діяльності. Закон України «Про пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні» від 08.09.2011 р. № 3715-VI визначає стратегічні напрями інноваційної діяльності. Закон України «Про державно-приватне партнерство» від 01.07.2010 р. № 2404-VI спрямований на регулювання відносин державних і приватних партнерів з метою об'єднання ефективного використання інвестиційних ресурсів.

Масштабні проєкти реконструкції та оновлення вимагають ефективних механізмів інституційного забезпечення та публічного управління, що забезпечить відповідність інвестиційної політики євроінтеграційному курсу розвитку України. Умови воєнного стану негативно впливають на розвиток галузі будівництва через кадровий голод (еміграція, мобілізація), звуження ринку будівельних матеріалів, проблеми імпорту необхідної сировини, спричинені логістичними проблемами, збільшення собівартості будівництва, зміну обсягів та структури попиту, зменшення обсягу інвестицій в галузь будівництва. Подолання зазначених негативних тенденцій багато в чому детермінується можливостями вдосконалення публічного регулювання галузі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемні питання інвестиційної політики та

дотичних механізмів публічного управління входять у межі наукових пошуків багатьох сучасних науковців. Зокрема, особливостям публічного управління в контексті інвестиційної політики присвячені публікації В. Шандрик [1], Н. Даміров [2], О. Пархоменко-Куцевіл [3]. В. Шандрик детермінує інвестиційну політику як стратегічне вкладення капіталу з метою максимізації прибутку. Водночас вона позиціонується як багатогранна система для регулювання та стимулювання інвестиційних потоків.

Ученими М. Мащенко [4], М. Романюк та ін. [5] досліджуються тенденції у девелопменті під час воєнного стану. В. Біркентале, В. Василенко [6] присвячують увагу програмно-цільовому підходу до інвестиційного розвитку територій. Водночас Р. Путера (P. Putera) та ін. [7], Е. Кляйн (E. Klijn), Дж. Коппенджан (J. Koppenjan) [8], А. Ель-Мухаммаді (A. El-Muhammady) [9] акцентують на можливостях вдосконалення зазначених механізмів, досліджуючи взаємозв'язок між рівнем національної безпеки, якістю управлінських процесів та інвестиційним кліматом.

Разом із тим, низка аспектів публічного управління інвестиційними процесами у досліджуваній галузі залишаються малодослідженими. Основними тенденціями вдосконалення публічного управління в галузі будівництва повинні стати реорганізація адміністративних процедур для мінімізації бюрократичних процедур, внесення змін в існуючі будівельні норми та правила відповідно світовим стандартам, інтеграція високотехнологічних та енергоефективних матеріалів, оптимізація контролю та удосконалення фінансово-кредитного забезпечення, удосконалення фінансових та правових механізмів інвестиційного процесу. Всі ці тенденції потребують нових підходів до державного регулювання галузі будівництва. Розширеної аналітики потребують проблеми підвищених ризиків корупції, недосконалості національної законодавчо-правової бази та податкової політики, низького рівня розвитку інновацій, відсутності гарантій захисту інвестицій в кризових умовах війни.

Постановка завдання. Метою статті є аналіз механізмів публічного управління інвестиційною діяльністю в будівництві та визначення шляхів їх перспективного вдосконалення.

Виклад основного матеріалу. Війна в Україні призвела до зниження платоспроможного попиту у сфері девелопменту, зростання собівартості будівництва та послуг логістики, кадрового дефіциту та падіння внутрішніх об'ємів виробництва.

У 2023 році загальний ринок інвестицій у первинну нерухомість в Україні склав 2,08 млрд дол. Водночас той же показник для 2021 року становив 9,5 млрд дол. [19]. Система публічного управління інвестиційною діяльністю в будівництві на сьогодні повинна бути зосереджена на напрямках:

1) оптимізації інвестиційного законодавства;

Зокрема, базове законодавство у сфері інвестиційної діяльності слід вдосконалювати у напрямку врахування особливостей реальних інвестицій; запровадження механізму громадської апробації інвестиційних проєктів у промисловості, посилення зв'язку цього закону із законодавством щодо зонування територій. Режим іноземного інвестування має вдосконалюватися у напрямку захисту прав інвесторів; законодавчого забезпечення системи страхування інвестицій від некомерційних ризиків, у т.ч. заснування за участі держави страхової компанії й забезпечення її виходу на міжнародні страхові ринки. Активізація інвестування у промисловості можлива за умов стабільності податкового режиму та фіскальної мотивації. Доцільно опрацювати питання: зниження ставок оподаткування на певний період для високотехнологічних галузей при моніторингу ефективності таких пільг; диференціації ПДВ для мотивації підприємств, що випускають продукцію з високим ступенем доданої вартості; звільнення від оподаткування частини прибутку, яка реінвестується у модернізацію;

2) вдосконалення структури джерел фінансування, впровадження системи бюджетних трансфертів, дотацій та субсидій;

Бюджетна підтримка інвестиційної діяльності має здійснюватися шляхом зменшення вартості кредитів, часткового інвестування інфраструктури, часткового фінансування купівлі прав інтелектуальної власності, переважного надання державних гарантій для проєктів, що відповідають державним пріоритетам реструктуризації промисловості. Законодавство щодо стимулювання інвестиційної діяльності у промисловості за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів має бути переглянуте із врахуванням необхідності децентралізації податкової системи та мотивації участі в інвестиційній діяльності місцевих органів управління;

3) впровадження системи стандартизації та сертифікації в девелопменті;

4) страхування інвестиційних ризиків [8].

За період від 24 лютого 2022 р. до 31 грудня 2023 р. в усій країні пошкоджено або зруйновано 10 % житлового фонду, через це постраждало

близько 2 млн домогосподарств. Серед пошкодженого або зруйнованого житла понад чверть знищено, а інші три чверті – пошкоджено частково. Найбільшої шкоди агресор завдав багатоквартирним будинкам: пошкоджено 1,4 млн квартир, 135 тис. індивідуальних житлових будинків та понад 39 тис. кімнат у гуртожитках [20]. Станом на 31 грудня 2023 р. загальна вартість збитків житловому сектору України оцінювалась у 55,9 млрд дол. США, а з урахуванням принципу «відбудувати краще, ніж було» потреби для відновлення та реконструкції житлового фонду оцінено у 80,3 млрд дол. США [21]. Динаміка ринку інвестицій у розрізі ключових міст приведена на рис. 1.

Інвестиційна діяльність в Україні регулюється рядом нормативно-правових актів, у тому числі, Законами України № 1560-XII від 10.10.2022 «Про інвестиційну діяльність» [11], № 1116-IX від 11.12.2024 «Про державну підтримку інвестиційних проєктів зі значними інвестиціями в Україні» [12], № 1540а-XII від 05.10.1991 «Про захист іноземних інвестицій в Україні» [13], № 959-XII від 26.12.2004 «Про зовнішньоекономічну діяльність» [14], № 3311-IX від 09.08.2023 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реалізації інвестиційних проєктів зі значними інвестиціями» [15] та ін.

Державне регулювання цінової політики у сфері будівництва відіграє ключову роль у фінансовій успішності будівельного сектору та слугує основою для ефективного публічного управління інвестиційною діяльністю в галузі. Процес поєднує прямі (встановлення граничних та фіксованих цін, декларування зміни цін, заморожування цін

тощо) та непрямі (встановлення нормативів рентабельності, кредитування та пільгового оподаткування тощо) методи.

Очевидно, що в даному контексті постає необхідність впровадження ефективної системи стандартизації та сертифікації в девелопменті, відповідно до міжнародних загальноновизнаних норм та вимог [12]. Публічне управління стандартизацією та сертифікацією в девелопменті дозволить гарантувати високу якість та належний рівень безпеки в будівництві. Такі міри чинитимуть ефект каталізатора процесів інвестування в девелопменті із залученням зовнішніх інвесторів. Актуальними є методи екологічної сертифікації (надання статусу екологічної будівлі) – це європейський BREEAM та американський LEED, що мають схожий зміст, аспекти оцінок та жорсткі критерії відповідності стандартам. Нерухомість, що має оцінки LEED та BREEAM, має більшу ринкову вартість як для нових будов, так і на вторинному ринку з часом.

Окремо варто зауважити важливість страхування інвестиційних ризиків та компенсації потенційних матеріальних збитків. У низці розвинених країн глобальної спільноти (США, Канада, Великобританія, Японія, Франція, Німеччина) функціонують спеціалізовані установи державного підпорядкування для страхування експортних кредитів та захисту іноземних інвестицій у будівельній сфері [9]. Зокрема, гарантії захисту інвестицій включають в себе: гарантії від зміни законодавства; гарантії від примусових вилучень, а також незаконних дій державних органів та їх посадових осіб; компенсація і відшкодування

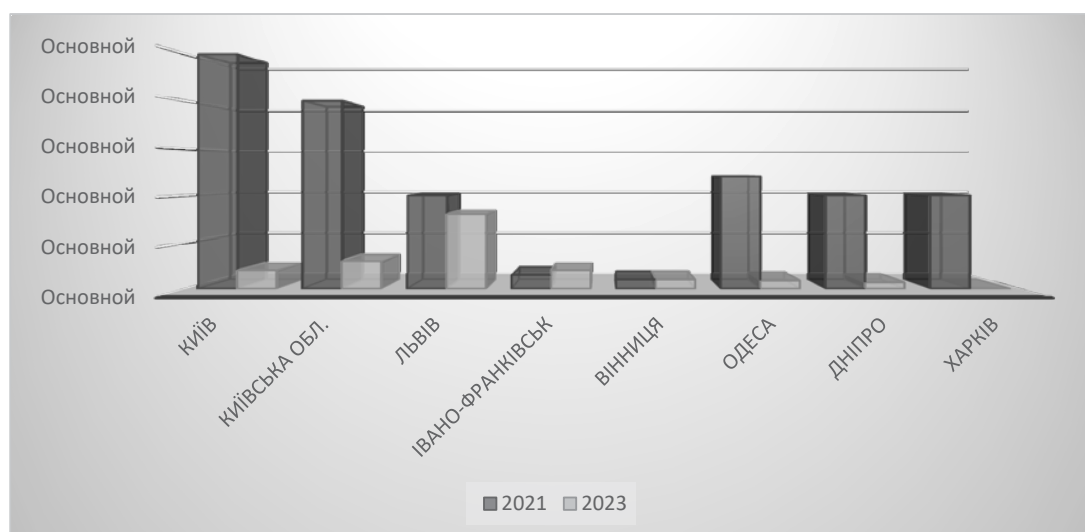


Рис. 1. Динаміка ринку інвестицій у первинну нерухомість, млн дол. США

Джерело – [10]

збитків інвесторам; гарантії в разі припинення інвестиційної діяльності; гарантії переказу доходів, прибутків та інших сум у зв'язку з іноземними інвестиціями.

У розвинених країнах Європи державне регулювання будівельної галузі спрямоване на страхування відповідальності та формування належного організаційно-правового механізму такого регулювання. Зокрема, у Іспанії запроваджена обов'язкова процедура акредитації для будівельних підприємств, що втілюють проекти розміром більше 120 тис. євро. У Італії будівельним підприємствам що п'ять років видається кваліфікаційний (акредитаційний) сертифікат. У Німеччині функції регулювання та нагляду виконують держава та приватні замовники. Водночас, у Франції запроваджена добровільна система сертифікації будівельних організацій за окремими напрямками.

Разом з тим, в Україні наразі зазначені механізми відсутні та проглядаються лише на рівні законодавчих ініціатив. Зокрема, Законом № 3497-IX «Про внесення змін до Закону України «Про фінансові механізми стимулювання експортної діяльності щодо страхування інвестицій в Україні від воєнних ризиків» від 22 листопада 2023 р. визначено межі повноважень Експортно-кредитного агентства (ЕКА) щодо страхування від військових ризиків для внутрішніх та зовнішніх інвестицій [14]. Серед основних повноважень ЕКА – розроблення цільових продуктів у сфері страхування прямих інвестицій та страхування кредитів, пов'язаних з інвестиціями. Зазначені міри стимулюватимуть зміцнення довіри інвесторів та мінімізуватимуть ризики у будівельній галузі в Україні.

Основними векторами розвитку сфери будівництва в умовах війни є будівництво житла, відновлення пошкодженої інфраструктури, модернізація промислових об'єктів, зумовлена необхідністю адаптації логістики та переміщення виробництва, будівництво об'єктів цивільної оборони. Нинішній стан активного вдосконалення публічного управління інвестиційною діяльністю в галузі дозволяє залучати впливових іноземних інвесторів навіть у кризових умовах.

Зокрема, одним із впливових інвесторів у девелопменті промислових об'єктів є Kingspan Group – міжнародний лідер у виробництві високотехнологічних, енергоефективних будівельних матеріалів (проект понад 280 млн доларів США, що передбачає створення кампусу будівельних технологій на Львівщині та створення низьковуглецевого еко-

логічно чистого виробництва). Також, прикладом може слугувати залучення інвестора – німецької компанії-виробника будівельних матеріалів Fixit (будівництво другого заводу у Львові вартістю 12 млн євро з виробництва будівельних матеріалів, необхідних для відновлення пошкодженої інфраструктури).

Отже, інвестування будівельної галузі України перебуває у кризі, причинами якої є недосконале інституційне середовище, деіндустріалізація економіки, переважання споживчого кредитування над інвестиційним. Базовий закон «Про інвестиційну діяльність» слід вдосконалювати у напрямку врахування особливостей реальних інвестицій; запровадження механізму громадської апробації інвестиційних проектів у промисловості, посилення зв'язку цього закону із законодавством щодо зонування територій. Для активізації іноземного інвестування у будівництво необхідне проведення аудиту спеціальних режимів інвестиційної діяльності та уточнення концепції їх застосування. Фіскальні заходи мають здійснюватися у напрямку протидії відпливу капіталу за рахунок регулювання трансфертного ціноутворення, запобігання вимиванню інвестиційних ресурсів промислових підприємств. З метою активізації залучення інвестицій у будівництво через інструменти фондового ринку необхідно законодавчо встановити вимоги щодо зростання статутного капіталу підприємств, що зумовить потребу в емісії нових акцій. Очевидно, що запровадження дієвої системи страхування інвестицій, гарантій їх повернення є необхідними для зміцнення довіри інвесторів та оптимізації інвестиційного клімату.

Висновки. Публічне управління інвестиційною діяльністю в будівництві передбачає інтеграцію різноманітних механізмів оптимізації інвестиційного клімату у сфері девелопменту. Зазначені механізми асимілюють аспекти стандартизації систем сертифікації, законодавчого вдосконалення, фінансового структурування, бюджетного асигнування та страхування інвестиційних ризиків.

Поточний стан розвитку галузі девелопменту в Україні супроводжується корупцією, недосконалістю законодавства, нестабільною податковою політикою, повільним інноваційно-технологічним апгрейдом та кадровим дефіцитом. Надійний захист інвестицій та створення сприятливого інвестиційного клімату в країні можуть бути забезпечені шляхом структурування джерел фінансування та регулювання цінової політики, удосконалення процесу страхування та інтегра-

ції системи стандартизації та сертифікації, впровадженні дієвої системи захисту прав інтелектуальної власності. Серед першочергових заходів, також, оптимізація законодавчого забезпечення.

Зазначене сприятиме підвищенню конкурентоспроможності країни та сталому розвитку економіки в кризових умовах воєнного часу та в період післявоєнного відновлення.

Список літератури:

1. Шандрик В. Світові критерії публічного управління інвестиційними процесами в сфері будівництва. *Сучасні аспекти модернізації науки: стан, проблеми, тенденції розвитку*. 2023. С. 39–4. <https://surl.li/djpwwc>
2. Даміров Н. Дослідження питання реформування системи публічного управління в умовах військових конфліктів. *Наукові перспективи*. 2022. № 10 (28).
3. Пархоменко-Куцевіл О. І. Інформаційна відкритість системи публічного управління як основа забезпечення національної безпеки. *Науковий вісник: Державне управління*. 2020. № 3(5). С. 195–203. [https://doi.org/10.32689/2618-0065-2020-3\(5\)-195-203](https://doi.org/10.32689/2618-0065-2020-3(5)-195-203)
4. Мащенко М. А. Роль інвестиційно-інноваційної політики в умовах формування циркулярної економіки. *Український журнал прикладної економіки та техніки*. 2022. Т. 7. № 3. С. 54–60. URL: <http://repository.hneu.edu.ua/handle/123456789/29379>
5. Романюк М.Д., Судук Н.В., Бушинський Є.В. Модель оцінювання інвестиційної складової безпеки розвитку регіонів України. *Наукові перспективи. Серія «Економіка»*. 2022. № 3(21). С. 105–121. URL: <http://hdl.handle.net/123456789/13279>
6. Біркентале В. В., Василенко В. М. Програмно-цільовий підхід до інвестиційного розвитку територій. *Економіка і організація управління*. 2021. № 2(42). С. 132–141.
7. Putera P. B., Widianingsih I., Ningrum S., Rianto Y. Policy Dynamics in Contemporary Public Administration Studies: A Conceptual Analysis. *Public Policy and Administration*. 2023. № 22(1). URL: <https://www.cceol.com/search/article-detail?id=1108937>
8. Klijn E. H., Koppenjan J. F. Public management and policy networks: foundations of a network approach to governance. In *Making Policy Happen*. 2020. Pp. 28–40. Routledge. URL: <https://surl.li/jqadhh>
9. El-Muhammady A. Balancing national development, national security, and cybersecurity policy. *Routledge Companion to Global Cyber-Security Strategy*. 2021. URL: <https://surl.li/gisgwb>
10. Райков І. Матрац замість квартири. Куди поділися інвестиції в житлову нерухомість? *Київська Школа Девелопменту*. 2023, 1 вересня. URL: <https://www.urbanland.pm/articles/matrach-zamist-kvartiri-kudi-podilisya-investiciyi-v-zhitlovu-neruhomist-shkola-profesiynogo-developmentu>
11. Закон України №1560-XII від 10.10.2022 «Про інвестиційну діяльність». <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>
12. Закон України №1116-IX від 11.12.2024 «Про державну підтримку інвестиційних проєктів із значними інвестиціями в Україні». <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1116-20#Text>
13. Закон України №1540а-XII від 05.10.1991 «Про захист іноземних інвестицій в Україні». <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540%D0%B0-12#Text>
14. Закон України №959-XII від 26.12.2004 «Про зовнішньоекономічну діяльність». <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/959-12#Text>
15. Закон України №3311-IX від 09.08.2023 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реалізації інвестиційних проєктів зі значними інвестиціями». <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3311-20#Text>
16. Henman P. Improving public services using artificial intelligence: possibilities, pitfalls, governance. *Asia Pacific Journal of Public Administration*. 2020. №42(4). Pp. 209-221. <https://doi.org/10.1080/23276665.2020.1816188>
17. Maskuriy R., Selamat A., Maresova P., Krejcar O., David O. O. Industry 4.0 for the construction industry: Review of management perspective. *Economies*. 2019. № 7(3). P.68. <https://doi.org/10.3390/economies7030068>
18. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про фінансові механізми стимулювання експортної діяльності» щодо страхування інвестицій в Україні від воєнних ризиків» №3497-IX від 22.11.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3497-20#Text>
19. Інвестиції у первинну житлову нерухомість у період війни. Національний інститут стратегічних досліджень (НІДС). 2024. <https://surl.li/cc/oucyf>
20. Мінінфраструктури реформує житлову політику України для відповідності принципам ЄС та наближення євроінтеграції. 2024. 21 січ. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/mininfrastruktury-reformuie-zhytlovu-polity...>
21. The World Bank. Ukraine – Third Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA3): February 2022 – December 2023. URL: <https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports/docume...>

Buryk Z.M., Kot V.V., Krasnoboka T.V. PUBLIC MANAGEMENT OF INVESTMENT ACTIVITY IN CONSTRUCTION

Development has a key influence on the sustainable development of the economic system. Actual tendencies of socio-economic development show the need to increase investment potential in the field. The research is focused on the problems of functioning of mechanisms used by the state to manage investment policy in the field of construction. The purpose of the article is to analyze the mechanisms of public management of investment activity in construction and identify ways of their promising improvement. The study analyzes the basic definitions of investment policy. The current state of development of development industry in Ukraine, tangent risks and challenges in crisis were studied. The functionality of investment activity to solve these problems is substantiated. The analytical assessment of public management mechanisms in investment policy in the development policy was implemented. It is established that effective mechanisms of investment management in the field of construction are positioned to structuring the sources of financing and regulation of pricing policy, optimization of sectoral legislation, integration of the standardization and certification system in the field of development, creation of an effective system of budget transfers, subsidies and subsidies. investment risks. The main problems of the studied process, including increased risks of corruption, limited credit and financial support of small and medium-sized enterprises, imperfection of the legislative framework and tax policy, low level of innovation development, lack of guarantees of investment protection in martial law, are determined unfavorable investment climate. The main directions of improvement of the public management system in the developmental activity in the design of investment insurance, ensuring guarantees of their return, as well as the introduction of an effective system of protection of intellectual property rights, which will optimize the investment climate, increase the level of trust of investors and minimize the risks. This will help to increase the country's competitiveness and sustainable economic development.

Key words: public administration, construction, investment activity, investment insurance, investment climate, budget transfers, development.