

ПРОБЛЕМИ ІННОВАЦІЙНОГО РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

PROBLEMS OF INNOVATIVE DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY OF UKRAINE

Бородін М.О.

кандидат технічних наук, доцент,
Придніпровська державна академія будівництва та архітектури

Лазебна А.А.

студентка,
Придніпровська державна академія будівництва та архітектури

Borodin Maksym

Prydniprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture

Lazebna Anastasiia

Prydniprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture

У статті розглянуто основні напрями інноваційного розвитку будівництва, теоретичні основи інновацій у будівництві, проаналізовано стан будівельної галузі України за останні п'ять років. Визначено основні переваги та недоліки стану будівельної галузі, розглянуто інновації, які застосовують у будівництві, висвітлено проблеми, що заважають інноваційному розвитку будівельної галузі. Установлено, що розроблення й упровадження інноваційних технологій, матеріалів, систем зумовлюються необхідністю вирішення завдань сучасного будівництва, які впливають на розвиток та вдосконалення всієї будівельної галузі країни та сприяють збільшенню темпів економічного зростання будівельної галузі. Для успішної діяльності та інноваційного розвитку будівельних підприємств необхідно створити такі умови, які сприяють подальшому впровадженню інновацій.

Ключові слова: інноваційний розвиток, будівельна галузь, економічне зростання, будівництво, розвиток, інновації.

В статье рассмотрены основные направления инновационного развития строительства, теоретические основы инноваций в строительстве, проанализировано состояние строительной отрасли Украины за последние пять лет. Определены основные преимущества и недостатки состояния строительной отрасли, рассмотрены инновации, применяемые в строительстве, освещены проблемы, которые мешают инновационному развитию строительной отрасли. Установлено, что разработка и внедрение инновационных технологий, материалов, систем необходимы для решения задач современного строительства, которые оказывают влияние на развитие и совершенствование всей строительной отрасли страны и способствуют увеличению темпов экономического роста строительной отрасли. Для успешной деятельности и инновационного развития строительных предприятий необходимо создать такие условия, которые способствуют дальнейшему внедрению инноваций.

Ключевые слова: инновационное развитие, строительная отрасль, экономический рост, строительство, развитие, инновации.

Today's idea of the living environment is inextricably linked with the high-tech development of the construction industry, the result of which is the creation and transformation of areas into a spatial system of comfortable living and successful business. Innovative development of the construction complex involves the implementation of national, regional, sectoral and corporate innovation programs and projects, the development of innovation potential and innovation culture of enterprises in the industry.

Currently, Ukraine faces the task of modernizing the national economy and its transition to an innovative path of development. One of the most important sectors of the economy is the construction industry, which also needs innovation and technological re-equipment. Creation and introduction of innovative technologies in construction, new building materials, management systems of innovative activity will allow to modernize a building complex that in turn will promote increase of rates of economic growth of our country.

Despite the development and use of new technologies, the construction industry is slow and reluctant to respond to innovation. One of the factors hindering the innovative development of the construction industry is conservatism in relation to the introduction of innovations.

The article considers the main directions of innovative development of construction, the theoretical foundations of innovations in construction, analyzes the state of the construction industry of Ukraine over the past five years. The main advantages and disadvantages of the construction industry are identified, the innovations used in construction are considered, the problems that hinder the innovative development of the construction industry are highlighted. It is established that the development and implementation of innovative technologies, materials, systems are conditioned by the need to solve problems of modern construction, which affect the development and improvement of the entire construction industry and increase the economic growth of the construction industry. For successful activity and innovative development of construction enterprises it is necessary to create such conditions that promote further implementation of innovations.

Key words: *innovative development, construction industry, economic growth, construction, development, innovations.*

Постановка проблеми. Сьогодні все інтенсивніше прискорюються науково-технічний прогрес, глобалізація та інтернаціоналізація ринку. Будівництво має особливості, які відрізняють цей сектор національної економіки, вони відображаються на інноваційних процесах підприємств, зайнятих у цій сфері. Раніше основними причинами економічного зростання були інвестиційні вкладення, зараз значну увагу приділяють використанню інновацій. Але нині існують проблеми, які перешкоджають та уповільнюють інноваційний розвиток будівельної галузі, саме це й стало мотивом для проведення цього дослідження.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми інноваційного розвитку будівельної галузі досліджувалися різними авторами. О.В. Якименко та В.І. Торкатюк досліджували ступінь впливу інноваційного потенціалу на розвиток будівельних підприємств [1, с. 316]. Т.П. Норкіна та З.О. Скарбун розглядали управління інноваційним розвитком будівельної галузі та шляхи вдосконалення [2, с. 55]. Я.С. Витвицький та У.Я. Андрусів досліджували вплив інноваційного розвитку на технологічний розвиток регіонів [3, с. 184].

Усі науковці зробили значний внесок у дослідження інноваційних процесів у будівництві, але проблеми, які стримують інноваційний розвиток будівельної галузі, вимагають більш детального дослідження.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження теоретичних основ інновацій у будівництві, аналіз стану будівельної галузі за останні роки, розгляд перспективи інноваційних упроваджень у будівництві.

Виклад основного матеріалу дослідження. Будівельний комплекс є одним із найважливіших секторів економіки, який потребує інноваційно-технологічного переоснащення. Створення та впровадження інноваційних технологій у будівництві, нових будівельних матеріалів, систем управління інноваційною діяльністю дасть змогу модернізувати будівельний комплекс, що, своєю чергою, сприятиме збільшенню темпів економічного зростання нашої країни.

Модернізація національної економіки, у т. ч. будівельного комплексу, – це складний процес, який залежить від безлічі факторів. Одним із чинників, що стримують інноваційний розвиток будівельного комплексу, є консерватизм по відношенню до впровадження інновацій. Серед інноваційно активних галузей провідних економічних держав будівництво знаходиться далеко не на першому місці, а на одному з останніх. Разом із тим розроблення й упровадження інновацій у сферу будівництва – це один із напрямів науково-технічної діяльності, який нині активно розвивається.

Однак, незважаючи на розроблення і використання нових технологій, будівельна сфера повільно й неохоче реагує на інновації. Це пов'язано в першу чергу з тривалим терміном експлуатації будівель і споруд, протягом якого можуть проявитися непередбачені недоліки застосованої технології. Від моменту задуму проєкту до введення готового об'єкта нерухомості в експлуатацію проходить тривалий час. За багато років склалися певні «споживчі стереотипи». Ці стереотипи заважають упровадженню інновацій у будівництво. Наприклад, будівельні матеріали та технології, які багато років успішно застосовуються в будівництві і мають хороший попит на ринку, не дають економічних стимулів до розроблення та впровадження нових матеріалів і технологій. Унаслідок цього будівельні підприємства дотримуються обережності в перевазі нових матеріалів або методів будівництва. По-друге, існує висока відповідальність будівельників за кінцевий продукт, яка пояснюється ризиком виникнення сумних наслідків, якщо будуть застосовані невідповідні технології або допущені помилки на стадії проєктування.

У будівельній сфері можливе використання таких видів інновацій:

- упровадження нових рішень у планування та архітектурний вигляд об'єкта, що будується;
- використання сучасних будівельних машин і устаткування, що дасть змогу скоротити терміни будівництва і питому вагу витрат на їх експлуатацію;

- упровадження ефективних інноваційних будівельних технологій;
- удосконалення технології виробництва теплоізоляційних матеріалів із низькою собівартістю, але високою якістю;
- застосування нових і високоякісних будівельно-оздоблювальних матеріалів;
- застосування нових організаційних форм виконання робіт.

Державна підтримка інноваційної діяльності шляхом прямого фінансування може надаватися у формі субсидій та цільових асигнувань із бюджету, реальних інвестицій – довгострокових вкладів державного капіталу, фінансових інвестицій – вкладення державних коштів в операції із цінними паперами, фінансового лізингу – покриття частини витрат підприємства на оновлення власної виробничої бази, закупівлю нового устаткування [4, с. 116].

Інноваційна діяльність передбачає наявність певних видів ресурсів, які в сукупності потрібні для вирішення конкретних виробничих завдань і відображають готовність будівельних організацій, підприємств будіндустрії, проєктних, науково-дослідних та інших організацій, що входять у будівельний комплекс, до їх вирішення. Одним із таких чинників, що впливають на інноваційну політику держави, є інноваційний потенціал, який зумовлює рівень інноваційних можливостей суб'єктів господарської діяльності [3, с. 187]. Згідно із законодавством, «інноваційний потенціал – сукупність науково-технологічних, фінансово-економічних, виробничих, соціальних та культурно-освітніх можливостей країни, необхідних для забезпечення інноваційного розвитку економіки» [5]. Рівень інноваційного потенціалу організацій, що входять у будівельний комплекс, дає змогу оцінити їхні можливості інноваційної діяльності та розробити стратегію подальшого інноваційного розвитку. Сукупність інноваційних потенціалів підприємств будівельного комплексу утворює інноваційний потенціал будівельного комплексу.

Розглянемо більш детально інноваційний потенціал будівельного комплексу:

1. За даними Укрстату [6], основні засоби будівельної економічної діяльності на кінець 2015 р. становили 62 090 млн грн, 2016 р. – 72 810 млн грн, 2017 р. – 78 704 млн грн, 2018 р. – 91 715 млн грн, на кінець 2019 р. – 117 057 млн грн.

Вартість нових основних засобів, що надійшла за рік, у 2015 р. становила 2 220 млн грн, 2016 р. – 5 090 млн грн, 2017 р. – 5 853 млн грн, 2018 р. – 8 552 млн грн, 2019 р. – 7 588 млн грн.

Ступінь зносу основних засобів у будівництві у 2015 р. становила 53,0%, 2016 р. – 36,0%, 2017 р. – 45,7%, 2018 р. – 44,5%, 2019 р. – 51,4%.

Близько половини всього парку будівельних машин в організаціях мають термін служби. При цьому зараз будівельна техніка переважно закуповується за кордоном. Перехід України на інноваційний шлях розвитку диктує необхідність

якнайшвидшої модернізації основних засобів будівельного комплексу і розвиток вітчизняного виробництва будівельних машин і устаткування.

2. Аналіз вітчизняного ринку будівельних матеріалів показав, що обсяг їх виробництва зростає за одними позиціями, але спадає за іншими. За даними Укрстату, протягом 2016–2018 рр. було вироблено 0,3 млн т цементу щороку, у 2019 р. виробництво знизилося до 0,1 млн т. Обсяги виробництва бетонних розчинів, готових для використання, зростали протягом останніх п'яти років і з 12,5 млн т у 2015 р. зросли до 19,0 млн т у 2019 р. Виробництво плитки та плит керамічних зросло з 2015 р. (44,7 млн м²) до 2018 р. (54,5 млн м²), але в 2019 р. показник знизився до 49,9 млн м². Виробництво шлаковати, вати мінеральної силікатної та вати мінеральної у блоках, листах чи рулонах також має зростаючий показник та виглядає так: 2015 р. – 177,0 тис т, 2016 р. – 181,5 тис т, 2017 р. – 182,4 тис т, 2018 р. – 190,7 тис т, 2019 р. – 235,9 тис т.

Незважаючи на консерватизм будівельного комплексу по відношенню до впровадження інновацій, на ринку все більше з'являються нові пропозиції від різних виробників будівельних матеріалів, виробів та конструкцій.

Так, наприклад, на ринку вітчизняних будівельних матеріалів спостерігається зростаючий попит на теплоізоляційні матеріали. Це пов'язано зі зростанням обсягів будівельних робіт зі зведення нових будівель, реконструкції та ремонту старого житлового фонду.

3. Розроблення й упровадження нових архітектурно-планувальних рішень будівель і споруд є одним із найважливіших елементів інноваційного розвитку будівельного комплексу. Інновації в проєктуванні забезпечують об'єкти будівництва новими споживчими властивостями, вирішення пріоритетних завдань у галузі енергоефективності та ін.

4. Нові вимоги до безпеки і надійності будівель, їх сейсмостійкості, енергозбереження, екологічної безпеки диктують необхідність створення й упровадження у виробництво інноваційних будівельних технологій. До їх числа відносяться технології зведення будівель і споруд, способи подачі будівельних матеріалів на майданчик, залив бетону, кладка блоків і т. п.

На думку фахівців, у найближче десятиліття однією з ключових тенденцій повинен стати прискорений перехід від традиційних технологій зведення будівель безпосередньо на будмайданчиках до збірно-модульного житлового будівництва і, далі, до практично конвеєрного виробництва об'єктів з уніфікованих панельних або модульних компонентів.

5. Сегмент трудових ресурсів інноваційного потенціалу будівельного комплексу характеризує рівень забезпеченості інноваційного процесу в будівництві висококваліфікованими трудовими ресурсами, які беруть участь у

створенні та впровадженні інновацій. Сьогодні однією з перешкод інноваційного розвитку будівельного комплексу, застосування інноваційних будівельних матеріалів і технологій є низький рівень кваліфікації робітників на будівництві, які мають практично нульову кваліфікацію. І з цієї причини замовник іноді змушений відмовлятися від застосування різних інновацій.

6. Науково-технічна інформація в будівельному комплексі включає відомості про вітчизняні та зарубіжні досягнення науки, техніки і виробництва за напрямками видів економічної діяльності, що входять у будівельний комплекс, які отримані в ході науково-дослідної, дослідно-конструкторської, проектно-технологічної, виробничої та суспільної діяльності. Нині завдяки впровадженню комп'ютерних технологій ця інформація стає доступнішою для користувача.

7. Організаційно-економічний механізм стимулювання інноваційної діяльності – сукупність форм, методів та інструментів впливу, які сприяють упровадженню інновацій у практику підприємницької діяльності будівельних підприємств із метою підвищення конкурентоспроможності на ринку будівельної продукції.

Зовнішнім стимулом інноваційної активності є події зовнішнього середовища будівельного підприємства, зумовлені економічною політикою держави, переходом економіки на новий щабель науково-технічного розвитку, посиленням інноваційної активності і новим підходом до нововведень, які поєднують знання і техніку з ринком, змінюють стереотипи поведінки. Внутрішній стимул викликаний необхідністю заміни застарілого обладнання з метою підвищення конкурентоспроможності будівельної продукції на ринку.

8. Інноваційний розвиток у будівництві вимагає вдосконалення системи організації та управління в будівельному комплексі. На інноваційний розвиток будівельного комплексу впливають упровадження та інтеграція комплексного комп'ютерного моделювання на всіх стадіях життєвого циклу об'єктів будівництва – від моменту розроблення проєкту на будівництво будівель або споруд і до моменту введення їх в експлуатацію. За оцінками експертів, ефективне застосування цього програмного забезпечення дає змогу економити в середньому 20–30% від загальної собівартості будівництва.

У будівельному комплексі України впровадження технологій інформаційного моделювання будівель відбувається дуже повільно. Розвиток цих технологій у нашій країні є одним із чинників якнайшвидшого переходу будівельного комплексу на інноваційний технологічний уклад. Реалізація інновацій у будівельній галузі пов'язана з великою кількістю проблем, оскільки інноваційна діяльність завжди супроводжується високою невизначеністю, яка збільшується за посилення конкуренції [7].

Отже, можемо виділити основні чинники інноваційного розвитку будівельного комплексу:

- прискорена модернізація основних фондів будівельного комплексу;
- поліпшення енергозберігаючих та екологічних показників під час створення інноваційних будівельних матеріалів і технологій;
- підвищення рівня кваліфікації інженерно-технічних працівників і робітників будівельного комплексу;
- модернізація нормативно-технічної бази в будівництві, системи ціноутворення і кошторисного нормування;
- удосконалення системи управління інноваційною діяльністю в будівельному комплексі;
- правова і фінансова підтримка розвитку інноваційної діяльності в будівництві;
- удосконалення механізму фінансування інноваційної діяльності в будівельному комплексі;
- підвищення інноваційної культури в будівельній сфері та ін.

Для сталого інноваційного розвитку будівельної галузі необхідно, щоб галузь мала стійкий розвиток будівництва. Розглянемо, в якому стані знаходиться будівельна галузь України протягом останніх п'яти років, базуючись на даних Державної служби статистики України [6].

Таблиця 1
Індекси будівельної продукції за видами (%)

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---------------------|------|-------|-------|-------|-------|
| Будівництво, всього | 87,5 | 117,5 | 126,4 | 108,6 | 123,6 |
| Житлові будівлі | 98,9 | 117,8 | 116,3 | 100,9 | 104,8 |
| Нежитлові будівлі | 85,8 | 123,7 | 126,1 | 105,7 | 130,3 |
| Інженерні споруди | 83,7 | 114,0 | 131,7 | 113,6 | 127,7 |

Проаналізувавши таблицю, бачимо, що у 2017–2018 рр. будівельна галузь була на підйомі, у 2016 р. обсяги будівництва зросли на 30%, у 2017 р. – на 8,9%. Можливо, це пов'язано з тим, що у 2017 р. відбулися законодавчі зміни у рамках дерегуляції будівництва. У 2018 р. індекс будівельної продукції знизився на 17,8%, у 2019 р. – виріс на 15%. Розглянувши індекси житлових, нежитлових та інженерних споруд, бачимо, як і в будівництві у цілому, індекси зростали протягом 2016–2017 рр., знизилися у 2017 р. та знову зросли у 2019 р. На основі табл. 1 побудуємо діаграму.

На діаграмі видно, що в 2015 р. переважало житлове будівництво, у 2016 р. – будівництво нежитлових споруд, у 2017 та 2018 рр. – будівництво інженерних споруд, а житлових будівель було побудовано найменше, у 2019 р. найбільше будувалося нежитлових будівель, найменше – житлових.

Також розглянемо динаміку обсягу виконаних будівельних робіт у грошовому еквіваленті.

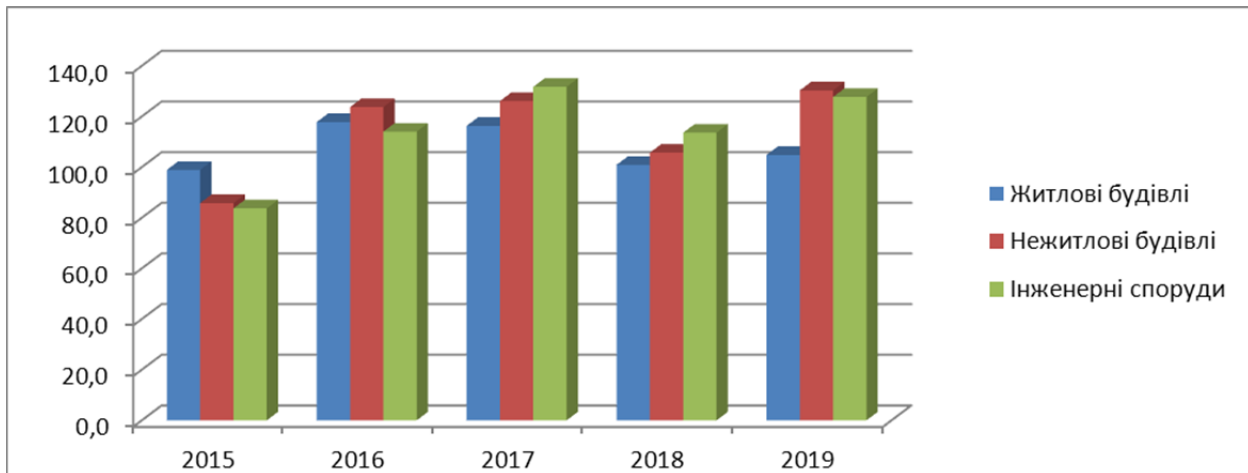


Рис. 1. Індекс обсягу виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції (%)

За даними таблиці бачимо, що протягом п'яти років показник виробленої будівельної продукції зростав щороку. Для більш чіткого порівняння виробленої будівельної продукції побудуємо діаграму.

На діаграмі чітко видно, що останні п'ять років переважало будівництво інженерних споруд, житлове та нежитлове будівництво у 2015–2017 рр. було майже на одному рівні, у 2018–2019 рр. нежитлових споруд вироблено більше, ніж житлових.

Згідно зі статистичними даними, будівельна галузь України має тенденції до зростання виготовлення будівельної продукції, але на інноваційні процеси впливає ще багато чинників.

Найкращі спеціалісти будівельної галузі працюють на чужині, тому що завдяки дешевим іпотечним програмам набагато легше облаштувати своє життя, бізнес і майбутнє, саме це й є причиною падіння попиту на ринку нерухомості України. Раз нема чого, то немає й для кого.

Не сприяє розвитку галузі й посилення державного тиску на забудовників. Наприклад, реформа ДАБІ, анонсована як боротьба з корупцією в будівельній галузі: був ліквідований один орган над забудовником і створено цілі три такі ж органи над тим же забудовником. Як у казці про змія, у якого замість однієї відрубаної голови виростає три. Будівельна галузь потребує дешевих державних кредитів таких, які видають шведи та канадці: іпотека під мінус

один відсоток річних, саме це й є ривок, розвиток, державне мислення [8].

Обсяги будівельних робіт падають через застосування старих підходів до управління галуззю, недостатнє фінансування, відсутність реальних інвесторів.

Для виходу з кризи потрібна політична воля і щоб держава була багатою. Якщо населення зараз не має можливості оплатити будівництво свого житла, це не означає, що галузь повинна чекати, коли 92% зможе. Держава залишається єдиним ресурсом, який може посприяти в даній ситуації.

Для того щоб галузь працювала, необхідно дати можливість населенню вкладати кошти в будівництво власного житла, тобто створити умови для заробляння цих грошей. Для розвитку будівельного комплексу необхідно створити сприятливий інвестиційний клімат.

Перш за все необхідний системний підхід, коли для кожної ланки створено умови для інвестування та розвитку.

Сьогодні Україна дійсно мало будує, і необхідно збільшувати обсяги будівництва. І головне, будувати потрібно так, щоб було комфортно жити на цій території.

Отже, фахівці в будівельній галузі виділяють такі найбільші проблеми:

- невисока заробітна плата і, як наслідок, утрата гарних спеціалістів, які їдуть працювати за кордон;
- населення потребує більш лояльних умов іпотечного кредитування;

Таблиця 2

Обсяг виробленої будівельної продукції (виконаних будівельних робіт) за видами (млн грн)

| Рік | Будівництво усього | Житлові | Нежитлові | Інженерні споруди |
|------|--------------------|---------|-----------|-------------------|
| 2015 | 57515,0 | 13908,8 | 14998,7 | 28607,5 |
| 2016 | 73726,9 | 18012,8 | 20093,6 | 35620,5 |
| 2017 | 105682,8 | 23730,0 | 29079,6 | 52873,2 |
| 2018 | 141213,1 | 29344,8 | 37446,8 | 74421,5 |
| 2019 | 181697,9 | 33208,8 | 50380,5 | 98108,6 |



Рис. 2. Обсяг виробленої продукції за видами (млн грн)

– потрібні нові підходи до управління будівельною галуззю;

- недостатньо інвестицій у будівництво;
- нові сучасні технології – інновації.

Цілком можливий уже у найближчі роки будівельний бум, проте все упирається у фінансування та стабільну політичну ситуацію. Багато інвесторів, володіючи викупленою землею та маючи готові проекти, відкладають реалізацію проєкту до стабілізації політичної ситуації в країні.

На схемі (рис. 3) представлено класифікацію проблем інноваційного розвитку в будівництві, які умовно розділили на білі, сірі та чорні проблеми.

У вересні 2020 р. компанією Monitor. Estate було проведено аналітичне дослідження, за

результатами якого більше ніж половину новобудов у Києві можна зарахувати до категорії ризикових. У дослідженні було проаналізовано 435 об'єктів будівництва, які зводилися з 2016 р. та/або зводяться сьогодні. Критеріями для визначення ризиковості стали:

- відсутність ліцензій на виконання будівельних робіт;
- зведення на землях без відповідного цільового призначення або без сформованої земельної ділянки;
- будівництво без повного пакету дозвільних документів.

Отже, у столиці налічується 232 ризикових об'єкта будівництва, що становить 53,3% від загальної кількості будинків, що зводяться. Без



Рис. 3. Класифікація проблем інноваційного розвитку в будівництві

оформлення дозвільних документів ДАБІ – 113 новобудов (25,9% від загальної кількості новобудов), ще 180 (41,3%) будують на землях без відповідного цільового призначення або без сформованої земельної ділянки. 20 об'єктів (4,5%) зводиться без необхідних ліцензій на виконання будівельних робіт.

«Більшість кримінальних справ стосується використання схем фінансування будівництва та залучення фіктивних компаній, за допомогою яких забудовники занижують базу оподаткування. Ще один сегмент справ – неправомірність передачі земельних ділянок державної власності у користування юридичних осіб» [9].

Висновки. Головною перешкодою для розвитку й упровадження інноваційних технологій у будівельній сфері є відсутність чіткої державної

політики у сфері будівництва. З'явилися прогресивні технології проєктування і будівництва, не забезпечені нормативно-правовою базою, що робить неможливим їх упровадження. У нашій країні практично відсутня система сучасного технічного регулювання та економічного стимулювання інновацій у будівництві.

Таким чином, під час уведення інноваційних технологій у будівництво необхідно враховувати особливості, що характеризують цю сферу як найбільш консервативну, досліджувати чинники, які гальмують упровадження інновацій, а також підтримувати і розвивати інноваційний потенціал. Вкладення інвестицій у впровадження інноваційних технологій дасть змогу будівельним підприємствам отримати вагому конкурентну перевагу.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Якименко О.В. Вплив інноваційного потенціалу на розвиток будівельних підприємств. *Збірник наукових праць ВНАУ*. 2013. № 4(81). С. 316–325.
2. Норкіна Т.П., Скарбун З.О. Удосконалення управління інноваційним розвитком підприємств будівельної галузі. *Економіка будівництва і міського господарства*. 2013. Том 9. № 1. С. 55–62.
3. Андрусів У.Я. Інноваційний розвиток як чинник забезпечення технологічного розвитку регіонів. *Сталий розвиток економіки*. 2013. № 3(20). С. 184–189.
4. Геращенко І.О. Інноваційний потенціал підприємства : навчально-методичний посібник / уклад. І.О. Геращенко. Харків : НТУ «ХПІ», 2017. 157 с.
5. Про пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні : Закон України від 2003 № 13, ст. 93 (втратив чинність). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/433-15#Text> (дата звернення: 03.03.2021).
6. Державна служба статистики України. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/bud.htm (дата звернення: 05.03.2021).
7. Поляк О.П. Економічний механізм управління ризиками інвестиційних проєктів у житловому будівництві. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2020. № 44. С. 40–47.
8. Девелоперська компанія «Омокс». URL: <https://omox.com.ua/news/-budivelnagaluz-2020-i-perspektivi-ii-rozvitku-oleksiy-kulagin/> (дата звернення: 07.03.2021).
9. Monitor.Estate. *Автоматический сервис юридической проверки объектов недвижимости*. URL: <https://monitor.estate.ru/blog/2020/09/10/y-ki-vi-nalichu-tya-232-rizikovi-no/> (дата звернення: 07.03.2021).

REFERENCES:

1. Yakymenko O.V (2013). The impact of innovation potential on the development of construction companies. *Collection of scientific works*, no. 4 (81), pp. 316–325.
2. Norkina T.P., Skarbun Z.O. (2013) Improving the management of innovative development of construction companies. *Economics of construction and urban economy*, vol. 9, no. 1, pp. 55–62.
3. Andrusiv U.Y. (2013) Innovative development as a factor in ensuring the technological development of regions. *International Research and Production Journal Sustainable Economic Development*, no. 3 (20), pp. 184–189.
4. Gerashchenko I.O. (2017) Innovative potential of the enterprise. Kharkiv: NTU "KhPI". (in Ukrainian)
5. On priority areas of innovation in Ukraine: Law of Ukraine 2003. No. 13, Article 93. *Bulletin of the Verkhovna Rada of Ukraine. The law expired on the basis of Law. No. 3715-VI (3715-17) of September 8, 2011 / VVR*, 2012, No. 19–20, Article 166. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/433-15#Text> (accessed 03 March 2021).
6. State Statistics Service of Ukraine. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/bud.htm (accessed 05 March 2021).
7. Poljak O.P. (2020) Economic mechanism of risk management of investment projects in housing construction. *Ways to increase the efficiency of construction in the formation of market relations*, no. 44, pp. 40 – 47.
8. Development company "Omox". Available at: <https://omox.com.ua/news/-budivelnagaluz-2020-i-perspektivi-ii-rozvitku-oleksiy-kulagin/> (accessed 07 March 2021).
9. Monitor.Estate. *Automatic service of legal inspection of real estate objects*. Available at: <https://monitor.estate.ru/blog/2020/09/10/y-ki-vi-nalichu-tya-232-rizikovi-no/> (accessed 07 March 2021).