

ЄВРОПЕЙСЬКІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ МЕХАНІЗМІВ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЮ ПОЛІТИКОЮ У БУДІВНИЦТВІ

EUROPEAN PRINCIPLES FOR THE FORMATION AND IMPLEMENTATION OF PUBLIC ADMINISTRATION MECHANISMS IN CONSTRUCTION INVESTMENT POLICY

У статті досліджено європейські засади формування та реалізації механізмів державного управління інвестиційною політикою у сфері будівництва з урахуванням досвіду передових країн. З'ясовано, що досвід Німеччини є прикладом ефективного нормативно-правового регулювання, де ключову роль відіграє Закон про будівельне планування BauGB. Виявлено, що німецька модель поєднує правову деталізацію, стратегічне управління та принципи сталого розвитку. Констатовано, що німецька система базується на взаємодії регуляторних, фінансових та технологічних механізмів управління. Встановлено, що модель французького управління інтегрує екологічні, соціальні та цифрові аспекти в єдину систему. Встановлено, що провідну роль у системі управління інвестиційними процесами у Нідерландах відіграє Міністерство внутрішніх справ та з питань королівства, яке виконує стратегічні функції щодо просторового планування та розвитку житлової інфраструктури. Наголошено на міжгалузевому характері регулювання, що забезпечує правову єдність та зменшує адміністративні бар'єри для інвесторів. Підкреслено, що нова модель управління орієнтована на цифровізацію, результативність і екологічну сталість, що відповідає європейським стандартам. Зауважено, що державне управління в Нідерландах трансформується з контролюючого у сервісний інструмент підтримки інвестицій. Розкрито інституційні засади реалізації інвестиційної політики у Великій Британії та встановлено, що державна політика тут поєднує централізовану стратегію з підтримкою місцевих ініціатив, що забезпечує ефективність реалізації проектів на регіональному рівні. Розкрито особливості державного управління інвестиційною політикою у будівництві Швеції та визначено, що шведська модель інтегрує екологічні, економічні та соціальні пріоритети. Визначено потенціал європейського досвіду для розбудови адаптивної, стійкої та інноваційно орієнтованої інвестиційної політики у вітчизняному будівельному секторі.

Ключові слова: державне управління, інвес-

тиційна політика, будівництво, європейський досвід, нормативно-правове регулювання, публічно-приватне партнерство.

The article examines the European principles for the formation and implementation of public administration mechanisms in investment policy within the construction sector, taking into account the experience of leading countries. It is revealed that Germany's experience represents an example of effective legal regulation, where the Federal Building Code (BauGB) plays a key role. The German model combines legal precision, strategic management, and sustainability principles. It is noted that this system is based on the interaction of regulatory, financial, and technological governance mechanisms. The French management model is shown to integrate environmental, social, and digital aspects into a unified system. In the Netherlands, the Ministry of the Interior and Kingdom Relations plays a leading role in managing investment processes, performing strategic functions related to spatial planning and housing infrastructure development. The cross-sectoral nature of regulation ensures legal coherence and reduces administrative barriers for investors. Emphasis is placed on the new management model being focused on digitalization, efficiency, and ecological sustainability in line with European standards. It is noted that public administration in the Netherlands is shifting from a controlling function to a service-oriented tool that supports investment. The article explores the institutional foundations of investment policy implementation in the United Kingdom, showing that public policy there combines a centralized strategy with support for local initiatives, enabling effective project implementation at the regional level. The specifics of public investment policy management in Sweden are also described, highlighting a model that integrates environmental, economic, and social priorities. The potential of European experience for building an adaptive, resilient, and innovation-driven investment policy in the domestic construction sector is substantiated.

Key words: public administration, investment policy, construction, European experience, legal regulation, public-private partnership.

УДК 35.072.3

DOI <https://doi.org/10.32782/rma2663-5240-2024.44.50>

Хоменко Д.І.

аспірант кафедри публічного управління та адміністрування, Університет Григорія Сковороди в Переяславі
ORCID ID: 0009-0009-4097-2166

Постановка проблеми. Наразі в Україні зберігається розрив між цілями інвестиційної політики у сфері будівництва та реальними механізмами їх державної підтримки й реалізації. Обмеженість інституційних інструментів, недостатня прозорість процедур, різнозначність стратегічного планування та відсутність стійкого зв'язку між інвестиційною політикою і просторовим розвитком перешкоджають ефективному оновленню будівельної галузі. У такій ситуації важливо звернутися до сві-

тового досвіду, де вироблено збалансовані моделі управління інвестиційними процесами на основі взаємодії держави, бізнесу та територіальних громад. Тому дослідження цих підходів відкриє можливості для формування адаптивних механізмів, здатних забезпечити стабільність і результативність інвестиційної політики в українському будівництві.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Питання формування ефективної державної інвестиційної політики доцільно розгля-

дати, спираючись на узагальнення світового досвіду, що дозволяє виявити ключові закономірності модернізаційних процесів. Зокрема, Богданенко А. наголошує на доцільності адаптації нормативно-правової бази відповідно до європейських стандартів, а також впровадження заходів, що забезпечать прозорість та результативність державних інвестицій. На думку вченого, це дозволить створити сприятливе середовище для активізації інвестиційної діяльності в Україні [1, с. 53]. Поглиблюючи зазначену тематику, Нечипорук О. підкреслює, що інвестиційна політика України зазнає впливу низки макроекономічних і політичних чинників, які обмежують її ефективність. Для подолання цих негативних впливів та запобігання їх повторенню у перспективі необхідно дотримуватись принципу системності в державному регулюванні. Водночас інвестиційна політика повинна бути інтегрована в загальну стратегію соціально-економічного розвитку держави. У цьому контексті, з погляду авторки, використання досвіду розвинутих країн у сфері регулювання інвестиційних процесів може стати важливим чинником виходу національної економіки з кризового стану [2, с. 347]. Узагальнюючи глобальні тенденції модернізаційного розвитку, Сержанов В. акцентує увагу на стратегічній ролі державної інвестиційної політики. Він зазначає, що державне регулювання має включати формування довгострокової стратегії розвитку, моніторинг досягнення тактичних цілей та підтримку інституційної структури економіки. Як зауважує вчений, на початкових етапах модернізації ключовим механізмом виступає стимулювання внутрішнього попиту та імпортозаміщення, однак для завершення трансформаційних процесів наявних ресурсів недостатньо. У зв'язку з цим, важливо спрямовувати інвестиції на розвиток високотехнологічних галузей, здатних вийти на міжнародні ринки. При цьому, ефективна реалізація національної інвестиційної політики потребує врахування особливостей соціально-економічного, інституціонального та географічного контекстів, що формують рівень її ефективності у конкретній країні [3, с. 83]. Розглядаючи окремі галузі державного управління, варто відзначити будівельну сферу як одну з найбільш чутливих до реформування. Так, Непомнящий О., Медведчук О. та Лагунова І. на підставі аналізу міжнародного досвіду підкреслюють важливість впровадження ефективних механізмів регулювання у будівництві, зокрема шляхом удосконалення нормативно-правової бази. Дослідження підтверджують загальносвітову тенденцію до роздержавлення управління галуззю та передачі значного обсягу

управлінських повноважень саморегульним організаціям, що сприяє підвищенню ефективності та прозорості галузевого управління [4, с. 195]. Натомість Куспляк Г. та Куспляк І. досліджують міжнародні підходи (зокрема, у США, Німеччині, Великобританії та Польщі), в яких широко застосовуються концепції довгострокових інвестиційних програм. Такі підходи дозволяють виділяти пріоритетні проекти, виявляти неефективні програми, зменшувати соціальні ризики та забезпечувати стійкість державної інвестиційної політики. Правовий механізм у закордонних країнах зосереджено у спеціалізованих будівельних кодексах, що забезпечують дотримання стандартів безпеки. Фінансовий механізм своєю чергою передбачає попереднє резервування ресурсів для реалізації багаторічних інвестиційних проєктів [5, с. 50].

Однак питання європейських засад формування та реалізації механізмів державного управління інвестиційною політикою у сфері будівництва залишаються недостатньо вивченими у вітчизняній науковій та управлінській практиці.

Метою статті є дослідження європейських засад формування та реалізації механізмів державного управління інвестиційною політикою у сфері будівництва з урахуванням передового досвіду цих країн та можливостей його адаптації в Україні.

Виклад основного матеріалу. У сучасних умовах активної трансформації глобального економічного простору та зростання ролі інвестицій у сталому розвитку урбанізованих територій питання ефективного державного управління інвестиційною політикою у сфері будівництва набуває особливої актуальності. Виклики, пов'язані з урбанізацією, екологічною безпекою, енергоефективністю та цифровізацією, вимагають переосмислення механізмів регуляторного впливу держави, що уможливорює формування інтегрованих моделей стратегічного планування. У цьому контексті вивчення досвіду провідних європейських країн, відкриває пріоритети для адаптації ефективних управлінських рішень в Україні з метою вдосконалення системи інвестиційного забезпечення будівельної галузі.

Так, у Німеччині система державного управління у сфері будівництва функціонує на засадах чітко визначеного нормативно-правового регулювання, центральне місце серед якого займає Закон про будівельне планування (Baugesetzbuch, скорочено BauGB) [6]. Цей нормативний акт закріплює принципи сталого просторового розвитку, орієнтованого на збалансоване задоволення суспільних, економіч-

них та екологічних потреб. Відповідно до параграфа 1 BauGB, мета будівельного планування полягає у забезпеченні гармонійного розвитку територій із врахуванням публічного інтересу та довгострокових стратегічних орієнтирів.

Формування державної інвестиційної політики у сфері будівництва в Німеччині значною мірою ґрунтується на принципі субсидіарності. Згідно з параграфом 4 BauGB [6], основна відповідальність за розробку містобудівної документації покладається на місцеві органи влади. Такий підхід відображає децентралізовану модель управління, у якій місцеві громади володіють широкими повноваженнями у плануванні територій, тоді як федеральні та земельні інституції виконують функції стратегічного регулювання та нагляду. Водночас саме органи місцевої влади виступають ініціаторами й виконавцями ключових аспектів інвестиційної політики, забезпечуючи адаптацію загальнодержавних цілей до локального контексту.

Належна реалізація інвестиційної політики у будівництві неможлива без ефективного управління соціальною інфраструктурою. Згідно з параграфом 5 BauGB [6], місцеві плани землекористування зобов'язані передбачати зони розміщення об'єктів освітньої, транспортної, медичної та іншої суспільно значущої інфраструктури. Це положення ілюструє тісний зв'язок між територіальним плануванням і державними інвестиціями, що слугує підґрунтям для розвитку інтегрованих територіальних стратегій, орієнтованих на підвищення якості життя населення.

Новим елементом, який зумовлює трансформацію управлінських підходів, є зростаюча увага до адаптивного планування у відповідь на глобальні виклики, зокрема демографічні зміни, урбанізацію та зміну клімату. У зв'язку з цим у законодавче поле впроваджуються інструменти, що сприяють гнучкості у прийнятті рішень на місцевому рівні, зокрема через активне використання містобудівних договорів (параграф 11 BauGB [6]) як механізму партнерства між державою і приватними інвесторами. Такі договори дозволяють інтегрувати фінансові й соціальні зобов'язання забудовника, включно з інвестиціями у соціальне житло та інфраструктуру.

Комплексність підходів до державного управління інвестиційною політикою в будівництві поглиблюється завдяки дії Закону про просторове планування (Raumordnungsgesetz, скорочено ROG) [7]. Цей закон є важливим інструментом просторової політики Німеччини, що регламентує розміщення об'єктів на загальнонаціональному рівні з урахуванням

економічних, екологічних та соціальних пріоритетів. Його положення забезпечують вертикальну інтеграцію планувальних документів та горизонтальну координацію між федерацією, землями та органами місцевої влади.

Просторові плани, сформовані на основі ROG, відіграють роль стратегічного інструменту прогнозування і розміщення об'єктів, які потребують значних державних та приватних інвестицій. До таких належать транспортна, виробнича, житлова та соціальна інфраструктура. Закон спрямований на створення узгодженої інституційної моделі розподілу інвестиційних потоків, яка гарантує цілісність і збалансованість територіального розвитку.

Таким чином, нормативно-правова модель Німеччини у сфері інвестиційної політики в будівництві демонструє поєднання високого рівня правової деталізації, ефективного міжрівневого управління та інтеграції принципів сталого розвитку. Ця система забезпечує функціональну взаємодію між публічним і приватним секторами та формує передумови для впровадження структурно збалансованої інвестиційної політики, адаптованої до викликів сучасного урбанізованого суспільства.

У системі державного управління інвестиційною політикою у будівництві Німеччини ключову координаційну функцію виконує Федеральне міністерство з питань житла, розвитку міст і будівництва (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) [8]. Це міністерство здійснює формування та реалізацію державної політики в галузі сталого будівництва, модернізації житлового фонду, розвитку доступного житла, а також організовує міжрівневу взаємодію між федерацією, землями та муніципалітетами у сфері планування й фінансування інвестиційних проектів. Крім того, міністерство впроваджує відповідні нормативні акти, зокрема Baugesetzbuch (BauGB), контролює дотримання просторових і екологічних стандартів у процесі забудови, сприяє залученню приватного капіталу через механізми державно-приватного партнерства та забезпечує прозорість інвестиційних процесів у галузі будівництва.

Формування політики сталого розвитку в будівництві в Німеччині відбувається в тісному взаємозв'язку з реалізацією соціально орієнтованих та екологічно відповідальних інвестиційних програм. Такий підхід забезпечує багатовекторне поєднання стратегічного бачення держави з ринковими механізмами залучення інвестицій. У цьому контексті важливу роль відіграє інституціоналізація принципів екологічної ефективності та соціальної інклюзивності як обов'язкових критеріїв оцінки інвести-

ційних проектів у будівництві.

Особливе місце у механізмах реалізації інвестиційної політики у будівництві займають програми KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) [9], які демонструють ефективність взаємодії фінансових інструментів державної підтримки з цілями сталого розвитку. Як державний банк розвитку, KfW упроваджує низку спеціалізованих кредитних та грантових програм, зокрема KfW-Energieeffizient Bauen, що передбачають пільгове кредитування інвесторів та забудовників, які застосовують сучасні стандарти енергоефективності відповідно до нормативів BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude). Ці програми охоплюють не лише будівництво нових об'єктів, а й модернізацію існуючого житлового фонду, зниження викидів CO₂, розвиток інфраструктури та створення умов для інтеграції вразливих верств населення у житлові простори. У такий спосіб KfW-Programm виконує роль інструмента опосередкованого державного управління, формуючи інституційне середовище, в якому гармонізуються державні пріоритети та приватний інвестиційний інтерес.

Новітнім аспектом, що посилює ефективність державного управління у сфері будівництва, є запровадження цифрових платформ та автоматизованих систем оцінювання інвестиційних проектів. Використання цифрових технологій дає змогу оптимізувати процеси прийняття рішень, мінімізувати бюрократичні бар'єри та забезпечити більшу відкритість процедур для інвесторів. Зокрема, електронні платформи, що інтегрують інформацію про доступні земельні ділянки, містобудівні обмеження та фінансові стимули, сприяють прискоренню реалізації будівельних проектів та підвищують конкурентоспроможність інвестиційного середовища.

Отже, система державного управління інвестиційною політикою в будівництві Німеччини демонструє складну, але ефективну архітектуру багаторівневих взаємозв'язків між центральними інституціями, фінансовими структурами та регіональними органами влади. Спираючись на поєднання нормативного регулювання, стратегічного планування, фінансових стимулів та цифрових рішень, ця модель забезпечує високий рівень інтеграції соціальних, економічних і екологічних чинників у сфері будівництва.

У межах дослідження європейських засад формування механізмів державного управління інвестиційною політикою в будівництві Франція посідає особливе місце завдяки системному підходу до стратегічного планування та координації інвестиційних про-

цесів. Ключовим суб'єктом управління у цій сфері є Міністерство екологічного переходу та просторової згуртованості (Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires) [10], що здійснює регуляторну та програмну діяльність на перетині екологічної, будівельної й містобудівної політик. Його функціонал охоплює розроблення та імплементацію державних стратегій з модернізації житлового фонду, розвиток транспортної інфраструктури та просування принципів сталого просторового розвитку. Крім того, міністерство координує реалізацію національних і регіональних інвестиційних програм через підвідомчі органи, зокрема Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, та в партнерстві з Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), забезпечуючи ефективний розподіл інвестиційних ресурсів і впровадження сучасних екологічних стандартів, таких як RE2020.

Актуальним є акцент на інтегративному підході, за якого інституційна взаємодія між державними структурами, муніципалітетами та приватним сектором формується в межах єдиної політики просторової згуртованості. Такий підхід дозволяє поєднувати інвестиційні рішення з цілями екологічної трансформації, соціального розвитку та цифрової модернізації. У результаті формується складна багаторівнева система, де кожна ланка виконує чітко окреслену роль в управлінні ресурсами, підвищенні інвестиційної привабливості будівельного сектора та реалізації принципів сталого зростання.

У цьому контексті важливою складовою формування сприятливого інвестиційного середовища є нормативно-правове забезпечення. Важливим прикладом є закон Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) [11], ухвалений у 2018 році, що став відповіддю на виклики модернізації житлової політики та цифровізації процедур управління у будівництві. Законодавча ініціатива спрямована на дерегуляцію дозвільних процедур, прискорення реалізації забудовницьких проектів, оптимізацію використання земельних ресурсів та стимулювання інвестицій через цифрові інструменти, такі як Building Information Modeling (BIM). Упровадження таких інструментів сприяє підвищенню прозорості інвестиційних процесів, зменшенню ризиків та зміцненню довіри між учасниками будівельного ринку.

Важливим елементом у правовій архітектоніці державного управління інвестиціями в будівництві у Франції виступає Code de la construction et de l'habitation (CCH) [12] – базовий нормативно-правовий акт, що

регламентує технічні, організаційні та фінансові аспекти реалізації державної політики в будівельній сфері. Кодекс не лише встановлює чіткі правила щодо планування, фінансування та зведення об'єктів, а й окреслює механізми підтримки інвестицій через субсидії, податкові інструменти й партнерські формати. Його положення тісно пов'язані з іншими законодавчими актами, включаючи Code de l'urbanisme та закон ELAN, створюючи таким чином комплексну правову основу для ефективного управління інвестиційними потоками у житловому будівництві. Завдяки цьому забезпечується поєднання ринкових стимулів з державними зобов'язаннями у сфері забезпечення доступного житла, сталого будівництва та інституційної стабільності.

У системі державного управління інвестиційною політикою у сфері будівництва Нідерландів визначальне місце посідає Міністерство внутрішніх справ та питань королівства (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, BZK) [13], що виконує стратегічні функції щодо планування, розроблення та імплементації політики у сфері житлового будівництва й просторового розвитку. Його діяльність охоплює координацію національних програм, зокрема «Wonen en Bouwen», яка передбачає стимулювання будівельної активності шляхом розширення житлового фонду та активізації приватного інвестування. Крім того, до повноважень міністерства входить впровадження комплексного законодавчого інструменту Omgevingswet, що забезпечує інтеграцію правових норм у сферах забудови, охорони довкілля та інвестування, створюючи єдиний регуляторний простір для ключових суб'єктів ринку. Такий міжгалузевий підхід формує системне бачення управлінських процесів і посилює узгодженість державної політики в межах інвестиційного циклу.

Зазначена модель державного управління демонструє тенденцію до трансформації традиційного регуляторного середовища у бік гнучкішого, цифровізованого й орієнтованого на результат підходу. У цьому контексті одним із важливих напрямів є поєднання екологічної доцільності та економічної ефективності у рамках сталого розвитку територій. Важливою характеристикою такої політики є розвиток адаптивного планування з урахуванням кліматичних змін і просторових обмежень, що потребує нових інструментів взаємодії між державними органами, муніципалітетами, інвесторами та громадськістю.

Закон Omgevingswet [14], який набрав чинності 1 січня 2024 року, є результатом масштабної реформи у сфері регулювання просторо-

вого розвитку та будівництва. Його концепція полягає у консолідації понад 20 нормативно-правових актів у єдину законодавчу рамку, що забезпечує єдність регулювання та скорочення адміністративних бар'єрів для реалізації інвестиційних проектів. Центральним елементом нового підходу є запровадження інтегрованого дозволу (Omgevingsvergunning), який охоплює всі необхідні погодження в межах однієї адміністративної процедури. Це своєю чергою підвищує рівень правової визначеності для забудовників, дозволяє зменшити часові витрати на погодження та підвищує інституційну довіру до державних регуляторів. У такій парадигмі державне управління виступає не лише як контролюючий, але й як сервісний механізм, що підтримує інвестиційну динаміку та інфраструктурний розвиток.

Застосування Omgevingswet також відкриває нові можливості для цифровізації управлінських процесів у будівельній сфері. Зокрема, йдеться про інтеграцію цифрових платформ для обробки дозволів, аналізу просторових даних та онлайн-комунікації між стейкхолдерами, що відповідає європейським підходам до відкритості, прозорості та ефективності в сфері публічного управління. Впровадження таких інструментів не лише оптимізує управлінські процеси, але й створює додаткові гарантії інвесторам щодо стабільності інституційного середовища.

У системі європейських підходів до реалізації державної інвестиційної політики у сфері будівництва приклад Великої Британії вирізняється високим рівнем інституціоналізації управлінських рішень, що демонструється через діяльність Department for Levelling Up, Housing and Communities (DLUHC) [15]. Як центральний орган виконавчої влади, DLUHC забезпечує стратегічну координацію просторового планування, регіонального вирівнювання та розвитку житлової інфраструктури, що дозволяє формувати ефективну нормативно-правову базу для стимулювання інвестицій у будівельну галузь. Системна орієнтація на принципи децентралізації, регіоналізації та державно-приватного партнерства формує передумови для цілеспрямованого залучення інвестицій у територіальний розвиток, із фокусом на оновлення міських середовищ та створення доступного житла.

У цьому контексті вартим уваги є підхід до поєднання бюджетного фінансування з місцевими ініціативами, що забезпечує підвищену адресність інвестиційних рішень. Такий механізм створює гнучке середовище, у якому національні стратегії реалізуються через локальні платформи. У результаті досягається більша

ефективність реалізації проектів у будівництві, зокрема через стимулювання економічної активності на місцях, а також підвищення якості життя в регіонах, які раніше характеризувалися інфраструктурною або соціальною занедбаністю. Це свідчить про трансформацію ролі центрального управління з виключно контролюючої до координаційно-партнерської.

Подальшого розвитку цей підхід набуває у межах реалізації Construction Sector Deal (2018) [16], який став елементом переходу до інноваційної та структурно оновленої моделі державної інвестиційної політики у будівництві. Даний стратегічний документ акцентує увагу на потребі глибокої модернізації галузі шляхом цифровізації, енергоефективності та розвитку офсайтного виробництва, що відповідає європейським пріоритетам сталого розвитку.

Важливим кроком у розширенні інструментального забезпечення таких підходів стало ухвалення Levelling-up and Regeneration Act 2023 [17], який поглиблює інтеграцію стратегій регіонального розвитку та інвестиційного планування у сфері будівництва. Цей нормативний акт передбачає фінансування локальних ініціатив, що спрямовані на підвищення якості житлової забудови, розвиток міського середовища та підтримку сталих архітектурних рішень. Особлива увага приділяється інвестуванню у відновлення громадських просторів, цифрову інфраструктуру та впровадження екологічно нейтральних технологій. Завдяки цьому формуються механізми, що одночасно забезпечують економічне пожвавлення та підвищують соціальну згуртованість на місцевому рівні.

Інноваційність британського підходу виявляється в інтеграції будівельної політики з концепціями «розумного зростання» та «місцевої стійкості». У цьому контексті будівництво розглядається не лише як галузь економіки, а як багатофункціональний інструмент забезпечення просторової справедливості, підтримки кліматичних цілей та зміцнення локальної демократії. Таким чином, трансформація інвестиційного управління у будівництві охоплює не тільки інфраструктурний вимір, а й ціннісно-соціальні аспекти розвитку територій, що свідчить про новий етап інституційного мислення в межах європейської парадигми.

У системі державного управління інвестиційною політикою в будівельному секторі Швеції важливу роль відіграє Міністерство сільських справ та інфраструктури (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) [18], яке забезпечує формування та координацію політики у сфері транспорту, житлового забезпе-

чення, просторового розвитку та будівництва. Зазначене міністерство виконує функції стратегічного управління, визначаючи пріоритети державного інвестування та здійснюючи політичний нагляд за відповідними виконавчими агентствами, що діють у межах відповідної компетенції.

У структурі реалізації цієї політики ключовим інституційним елементом виступає Національне агентство з питань житла, будівництва та просторового планування (Boverket) [19], яке функціонує у підпорядкуванні зазначеного міністерства. Агентство забезпечує нормативно-правову підтримку будівельної галузі, зокрема шляхом розробки будівельних норм, технічних регламентів та стандартів якості, що регулюють процеси проектування, зведення об'єктів та їх експлуатації. Особливого значення набуває діяльність Boverket у сфері впровадження екологічно орієнтованих технологій, що відповідають принципам сталого розвитку, зокрема в напрямку моніторингу житлового ринку, аналізу демографічних потреб і прогнозування попиту на житло.

Актуальною є тенденція до інтеграції цифрових інструментів у державне регулювання інвестиційної політики у будівництві. Зокрема, у межах функціонування Boverket активно впроваджуються електронні системи зберігання та обміну планувально-будівельною документацією, платформи для громадського обговорення детальних планів забудови, а також інструменти цифрового моделювання для прогнозування інвестиційних ризиків. Такі підходи відображають європейські орієнтири на цифрову трансформацію управлінських процесів та підвищення прозорості при реалізації інвестиційних проектів, що уможливорює більш ефективне державне втручання у будівельну політику з урахуванням суспільних, економічних та екологічних викликів.

Визначальне регуляторне значення в системі державного управління інвестиційною політикою у будівництві Швеції має Закон про планування та будівництво – Plan- och bygglag (2010:900) (PBL) [20], що встановлює правові засади просторового планування, регулювання забудови, видачі дозволів на будівництво, технічного контролю та дотримання архітектурних норм. Цей законодавчий акт визначає повноваження органів місцевого самоврядування у формуванні детальних планів забудови, погодженні інвестиційних рішень, а також забезпечує відповідність реалізованих проектів національним цілям сталого розвитку.

Таким чином, механізми державного управління інвестиційною політикою у будівництві

Швеції функціонують на основі багаторівневої взаємодії інституцій, правових актів та цифрових інструментів, що забезпечує комплексне регулювання галузі. Враховуючи європейський контекст, шведська модель демонструє приклад успішної інтеграції екологічних, соціальних та економічних пріоритетів в інвестиційну політику у будівництві, з дотриманням принципів відкритості, інноваційності та сталості.

Загалом, узагальнення підходів європейських країн дає змогу виокремити низку орієнтирів для удосконалення державного управління інвестиційною політикою у будівництві в Україні. У таблиці 1 представлено систематизовані напрями такого удосконалення на основі аналізу європейського досвіду.

Подані у таблиці 1 напрями удосконалення державного управління інвестиційною політикою у будівництві відображають ключові орієнтири, характерні для європейських практик, серед яких провідне місце посідають посилення інституційної координації, цифровізація

управлінських процесів, інтеграція екологічних стандартів, а також запровадження прозорих механізмів моніторингу й оцінювання ефективності інвестиційних проектів. Систематизація цих підходів дозволяє визначити стратегічні вектори адаптації європейського досвіду до національного контексту та окреслити потенціал для підвищення ефективності державного регулювання у сфері будівництва в Україні.

Висновки. Узагальнюючи результати проведеного дослідження, слід констатувати, що досвід європейських країн у сфері державного управління інвестиційною політикою у будівництві засвідчує важливість цілісного нормативно-правового забезпечення, багаторівневої інституційної координації та орієнтації на принципи сталого розвитку. Проаналізовані підходи свідчать про ключову роль стратегічного планування, тісної взаємодії між публічними та приватними структурами, а також застосування інструментів цифровізації як передумов підвищення прозорості та ефективності

Таблиця 1

Напрями удосконалення державного управління інвестиційною політикою у будівництві на основі європейського досвіду

Напря́м	Особли́вість	Резу́льтат
Децентралізований підхід до управління інвестиційною політикою	Передбачає передачу значного обсягу повноважень у сфері інвестиційного планування та реалізації від центральних органів до органів місцевого самоврядування	Посилення автономії місцевих громад у прийнятті управлінських рішень щодо будівельних інвестицій
Впровадження багаторівневої координації стратегічного управління	Здійснюється на основі інтеграції планових документів та узгодження дій між центральними, регіональними та місцевими органами	Розбудова ефективної системи міжрівневої взаємодії у сфері інвестиційної політики в будівництві
Використання інструментів державної підтримки сталого будівництва	Полягає у застосуванні фінансових механізмів (грантів, субсидій, пільгового кредитування) для стимулювання екологічно орієнтованих проектів	Запровадження національних програм фінансової підтримки проектів «зеленого» будівництва
Цифрова трансформація процедур просторового та будівельного планування	Включає застосування цифрових платформ для подання, розгляду та моніторингу інвестиційних ініціатив	Розроблення та впровадження єдиної електронної системи містобудівного адміністрування
Лібералізація та дерегуляція будівельного сектора	Охоплює спрощення дозвільних процедур, зменшення адміністративного тиску на інвесторів	Оптимізація нормативно-правової бази шляхом спрощення регуляторних бар'єрів у сфері будівництва
Уніфікація будівельних норм і стандартів	Забезпечується шляхом розроблення єдиного комплексу технічних регламентів для будівництва	Гармонізація національної нормативної бази зі стандартами сталого розвитку ЄС
Комплексне просторове регулювання	Передбачає взаємоузгоджене управління екологічними, інфраструктурними та соціальними аспектами забудови територій	Створення законодавчих умов для інтегрованого просторового розвитку
Стимулювання залучення приватного капіталу	Здійснюється через впровадження механізмів державно-приватного партнерства та фіскального стимулювання	Розширення інструментарію залучення бізнесу до фінансування будівельних проектів
Орієнтація на принципи сталого розвитку	Інституціоналізація екологічних, соціальних і економічних критеріїв в управлінських рішеннях	Врахування принципів сталості при формуванні та реалізації інвестиційної політики у сфері будівництва

Джерело: розроблено автором.

інвестиційних процесів. Акцент на інтеграції соціальних, екологічних і економічних чинників у прийнятті управлінських рішень визначає вектор інноваційного розвитку будівельної галузі. З огляду на виклики, що постають перед урбанізованими територіями, адаптація європейських практик до вітчизняного контексту відкриває можливості для формування збалансованої інвестиційної політики, здатної забезпечити довгострокове підвищення якості життя населення та конкурентоспроможність будівельного сектора України.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Богданенко А. І. Світовий досвід державної інвестиційної політики та можливості його використання в Україні. Наукові праці Міжрегіональної Академії управління персоналом. Юридичні науки. 2017. № 2(53). С. 48-54.
2. Нечипорук О. В. Світовий досвід формування інвестиційної політики держави. Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки. 2020. № 4. С. 343-348.
3. Сержанов В. В. Світовий досвід формування державної інвестиційної політики. Бізнес-навігатор. 2018. № 1-1. С. 81-84.
4. Непомнящий О. М., Медведчук О. В., Лагунова І. А. Зарубіжний досвід регулювання будівельної діяльності. Теорія та практика державного управління. 2018. № 3. С. 188-196.
5. Куспльак Г., Куспльак І. Зарубіжний досвід застосування механізмів управління в капітальному будівництві. Теоретичні та прикладні питання державотворення. 2019. № 25. С. 42-51.
6. Baugesetzbuch. URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/>
7. Raumordnungsgesetz. URL: https://www.gesetze-im-internet.de/rog_2008/
8. Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. URL: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/Webs/BMWSB/DE/investitionspakt-2021.html>
9. Your promotion for existing properties. URL: <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/>
10. Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Elan). URL: <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/loi-portant-evolution-du-logement-lamenagement-du-numerique-elan>
11. Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. URL: <https://www.ecologie.gouv.fr/>
12. Code de la construction et de l'habitation. URL: https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006074096
13. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. URL: <https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-binnenlandse-zaken-en-koninkrijksrelaties>
14. Environment and Planning Act of the Netherlands. URL: <https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/english-environment-and-planning-act/>
15. Department for Levelling Up, Housing and Communities. URL: <https://www.gov.uk/government/organisations/departement-for-levelling-up-housing-and-communities>
16. Construction Sector Deal. URL: <https://www.gov.uk/government/publications/construction-sector-deal/construction-sector-deal>
17. Levelling-up and Regeneration Act 2023. URL: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2023/55>
18. Landsbygds- och infrastruktur departementet. URL: <https://www.regeringen.se/sveriges-regering/landsbygds--och-infrastrukturdepartementet/>
19. Boverket – the Swedish National Board of Housing, Building and Planning. URL: <https://www.government.se/government-agencies/boverket--the-swedish-national-board-of-housing-building-and-planning/>
20. Plan- och bygglag (2010:900). URL: https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan-och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/