

Ключові аспекти забезпечення інвестиційної привабливості житлово-комунального господарства

Н.О. ВОЛГІНА

*Харківська національна академія міського господарства
61002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12
volgina_nat@mail.ru*

Житлово-комунальне господарство є найважливішою складовою господарського комплексу міста. Стан та перспективи розвитку галузі значною мірою впливають на розвиток інших галузей та економіки країни в цілому. Тому програми розвитку й реформування ЖКГ належать до числа пріоритетних в Україні на сучасному етапі.

Можливості й ефективність реформи вітчизняного житлово-комунального господарства напряду пов'язані із залученням інвестицій у галузь. Дослідження стану і проблем галузі свідчить, що питання залучення інвестицій є одним з ключових в умовах реформування економічних відносин в ЖКГ, оскільки саме від інноваційно-інвестиційного забезпечення в остаточному підсумку буде залежати успіх всіх розпочатих в галузі реформ.

Для забезпечення ефективного функціонування та сталого розвитку житлово-комунальних підприємств в Україні необхідні:

- крупно масштабні інвестиції у модернізацію комунальної інфраструктури;
- дешеві позикові кошти;
- інвестиції, орієнтовані на капіталізацію прибутку, а не на поточну доходність.

Модернізація комунальної інфраструктури потребує колосальних фінансових інвестицій. Очевидно, що ані бюджетних коштів, ані коштів підприємств, що надають житлово-комунальні послуги, недостатньо для того, щоб задовольнити потребу в інвестиційному капіталі. Тому актуальним на сьогодні є питання залучення в галузь приватного капіталу.

Вже зараз приватний бізнес виявляє активний інтерес до житлово-комунальної сфери. Не зважаючи на збитковість діяльності

багатьох підприємств галузі, вона приваблює інвесторів як одна з найбільших галузей вітчизняної економіки з величезним потенціалом. Аналіз показує, що щорічно кількість приватних компаній, що виходять на ринок житлово-комунальних послуг, збільшується в середньому на 3-5%.

Високий потенціал збільшення інвестиційної привабливості ЖКГ обумовлений наступними факторами:

- наявністю постійного попиту на житлово-комунальні послуги;
- наявністю абсолютно ліквідних активів – платежів населення;
- недооцінкою активів вітчизняних підприємств комунальної сфери порівняно з аналогічними активами зарубіжних компаній;
- можливістю надавати додаткові послуги і отримувати додаткові доходи;
- значним потенціалом енергозбереження за рахунок впровадження нових технологій, обладнання, впровадження обліку та економії енергоресурсів.

Отже, потенціал галузі оцінюється експертами як досить великий, однак існує ряд причин, що знижують інвестиційну привабливість ЖКГ та, відповідно, стримують потік інвестицій в галузь. До основних з них належать:

- концентрація діяльності в рамках державного та місцевого управління (більшість підприємств знаходяться у державній та комунальній власності);
- короткостроковість дії тарифних планів і прив'язка тарифного регулювання до бюджетного процесу, планування в якому здійснюється на строк до 3 років, що не дає стимулів підприємствам галузі здійснювати довгострокові інвестиції і підвищувати ефективність;
- відсутність інструментів страхування ризиків неповернення прямих інвестицій;
- значна фінансова залежність підприємств комунального сектору від бюджетів через механізми дотирування збитків та прямого субсидювання підприємств для надання послуг пільговим категоріям споживачів;

- нестійкість фінансового стану більшості підприємств галузі, і як наслідок, відсутність гарантій для інвесторів в довгостроковій перспективі в границях припустимого рівня ризику;
- політизованість процесу прийняття рішень щодо встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги;
- короткостроковість дії майнових відносин і нестабільність земельного та приватизаційного законодавства;
- відсутність інвентаризації більшості об'єктів комунальних підприємств;
- високі скриті технологічні ризики;
- недостатність проектних можливостей, а звідси – відсутність якісних проектів інвестування в об'єкти комунального сектору;
- брак кваліфікованого персоналу.

Від успішного рішення означених проблем значною мірою залежатиме забезпечення інвестиційної привабливості галузі в найближчій перспективі.

Крім зазначених чинників, на зниження ризиків інвестування і готовність інвесторів здійснювати масштабні інвестиції в житлово-комунальне господарство, впливатиме створення розвиненого правового поля, допомога підприємствам галузі у грамотній підготовці інвестиційних проектів, підвищення інформованості потенційних інвесторів про умови ведення бізнесу в Україні і про можливості реалізації інвестиційних проектів у ЖКГ.