

*Баланська О.І.,**аспірант,**Національний університет «Львівська політехніка»**Панченко А.В.,**доцент,**Національний університет «Львівська політехніка»**Мельник В.М.,**доцент,**кафедра економіки підприємства та інвестицій,**Національний університет «Львівська політехніка»*

## ГЕНЕЗИС ПОНЯТТЯ «РИЗИК» ТА ЙОГО ХАРАКТЕРНІ ОСОБЛИВОСТІ У БУДІВНИЦТВІ

**Анотація.** У статті проаналізовані підходи до визначення поняття «ризик», особливості його виникнення та еволюцію становлення. Виділено характеристики, що властиві ризикам. Визначено, які ознаки притаманні ризикам в усіх сферах діяльності, а які є характерними будівництву житла. Запропоновано визначення поняття «ризик» для будівництва із врахуванням особливостей його виникнення. Дана характеристика ризиків будівництва за механізмами їх фінансування.

**Ключові слова:** ризик, невизначеність, ймовірність події, ризики у будівництві, вибір в умовах невизначеності, механізми фінансування житлового будівництва.

**Постановка проблеми.** Прийняттю господарського рішення неодмінно властиві ризики. Оскільки повністю уникнути їх неможливо, то гостро постає проблема їх вивчення, передбачення, оцінювання та пошуку шляхів мінімізації. У будівництві важливим є управління ризиком, від ефективності якого залежить ймовірність та розміри можливих втрат. Ризик виникає на усіх етапах будівництва – від розробки проектної документації до передачі прав власності на об'єкт. У процесі будівництва ризикують усі – і окремі інвестори – фізичні особи, і забудовники, і фінансові установи, що надають іпотечні кредити чи гарантії за договорами страхування. Використання різних механізмів фінансування дозволяє певною мірою перекидати ризики із одних учасників процесу зведення житла на інших, однак не дає змоги повністю уникнути їх та часто призводить до значного зростання фінансових витрат. Тому для будівництва необхідність постійного вивчення ризиків з метою розробки превентивних заходів та способів їх мінімізації є особливо актуальною.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Природу ризику, невизначеність розглядали такі класики економічної теорії, як Д. Бернуллі, А. Сміт [1], А. Міль [2], Й. Тюнен, А.С. Пігу, Ф.Х. Найт та ін. На сьогодні увага вчених, як правило, зосереджується на вивченні ризиків у контексті окремих галузей економіки. Зокрема, аналізом економічних та фінансових ризиків займаються такі вітчизняні науковці, як З.В. Гуцайлюк [3], В.М. Гранатуров [4], І.В. Литовченко [4] та ін. Економічні ризики в інвестиційній діяльності розглядав А.В. Матвійчук [5]. У галузі будівництва основна увага науковців зосереджена на ризиках іпотечного кредитування, банківських та юридичних ризиках, ґрунтовні дослідження у цій сфері провели В.І. Аніна [6] і Н.А. Доценко-Білоус [7].

**Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.** На сьогодні ризики будівництва розглядаються виокремлено, зокрема, особлива увага приділяється іпотечним та юридичним ризикам, але немає єдиного підходу до їх класифікації. Поділ ризиків будівництва є необхідним для формування системи превентивних та компенсаційних заходів в процесі будівництва житла. На нашу думку, необхідно здійснити комплексний аналіз та класифікацію ризиків будівництва за механізмами їх фінансування.

**Мета статті** полягає у дослідженні підходів до визначення поняття «ризик», виокремленні ризиків, які притаманні будівництву, їх характеристики за механізмами фінансування будівництва.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Словник Вебстера визначає ризик як небезпеку, загрозу, випадковість, можливість піддатися руйнуванню, втратам чи пошкодженням [8, с. 2154]. Початок вивченню поняття «ризик» поклали представники так званої класичної школи економіки. Вони ототожнювали його з очікуванням втрат, що можуть статися в результаті реалізації того чи іншого рішення. Зокрема, А. Сміт вважав, що підприємець йде на ризик заради отримання прибутку, відповідно, його прибуток є платою за ризик. Для компенсації ризику в повній мірі необхідно, щоб загальний дохід не тільки покривав всі випадкові втрати, але і забезпечував додатковий прибуток, що відповідає прибутку страхових товариств [1, с. 235]. Дж. Міль розглядав поняття ризик з точки зору окремого підприємця. Він вважав, що ставка прибутку повинна значно перевищувати процентну ставку, а різниця власне і є компенсацією за ризик [2, с. 496]. Розвинув цю теорію Й. Тюнен, який вважав дохід підприємця не лише платою за ризик, але й за підприємницьке мистецтво, новаторство. Бернуллі стверджував, що люди неоднаково оцінюють значення ризику, тому збільшення багатства обернено пропорційна величині вже наявного багатства.

Подальшого розвитку категорія «ризик» отримала у працях неокласиків. Ф.Х. Найт у своїй книзі «Ризик, невизначеність і прибуток» дослідив категорію невизначеності. Відтоді це поняття стало практично невід'ємним від власне поняття «ризик». Ризик за Найтом є об'єктивною вірогідністю того, що те чи інше явище відбудеться. Англійський вчений А. Маршалл розділив ризик на дві категорії – підприємницький ризик, який властивий конкретній галузі економіки, та особистий ризик, що залежить від характеру

і здібностей людини. У неокласичному розумінні ризик – це ймовірність відхилення від досягнення поставлених цілей. Дж.М. Кейнс додав ще ризик можливої зміни цінності грошової одиниці (ризик інфляції). Також він ввів чинник «задоволення» – підприємець, очікуючи більшого прибутку, піде на більший ризик. Значний вклад у розвиток економічної науки, зокрема, у вивчення ризику зробив Гаррі Марковіц, який розробив Портфельну теорію. Він вважав, що учасники фінансового ринку мають дві мети – підвищення рівня очі-

куваного доходу і зниження рівня ризику або ступеня невизначеності доходу. Це можна досягнути шляхом створення оптимального інвестиційного портфеля.

На сьогодні єдиного загальноприйнятого визначення поняття ризик не існує, різні вчені акцентують увагу на тих його якостях, які, на їхню думку, є визначальними. Однак різним галузям властиві різні особливості і саме це обумовлює велику кількість та суб'єктивність визначень. У таблиці 1 (складено авторами) наведені найбільш популярні із них.

Таблиця 1

Підходи до визначення поняття «ризик»

№ п/п	Джерело	Визначення
1	Ризики в підприємницькій діяльності (М.Г. Лапуста, Л.Г. Шаршукова [9, с. 56])	Категорію «ризик» можна визначити як небезпеку потенційно можливої, ймовірної втрати ресурсів або недоотримання доходів в порівнянні з варіантом, який розрахований на раціональне використання ресурсів в даному виді підприємницької діяльності. Іншими словами, ризик – це загроза того, що підприємець понесе втрати у вигляді додаткових витрат або отримає доходи нижчі за ті, на які він розраховував
2	Фінансово-економічний словник (А.Г. Загородній, Г.Я. Вознюк [10, с. 638])	Ризик – усвідомлена можливість небезпеки виникнення непередбачених втрат очікуваного прибутку, майна, грошей у зв'язку з випадковими змінами умов економічної діяльності, несприятливими обставинами
3	Ризикологія в економіці та підприємстві (В.В. Вітлінський, Г.І. Великоіваненко [11, с. 5])	Ризик – це економічна категорія, яка відображає особливості сприйняття заінтересованими суб'єктами економічних відносин об'єктивно існуючих невизначеності та не конфліктності, іманентних процесам цілей покладання, управління, прийняття рішень, оцінювання, що обтяжені можливими загрозами і невикористаними можливостями
4	Словник сучасних економічних термінів (З.Б. Живко, М.О. Живко, І.Ю. Живко [12, с. 297])	Ризик – можливість настання обставин, що можуть завдати матеріальних збитків
5	Управление предпринимательскими рисками: вопросы теории и практики (В.М. Гранатуров, И.В. Литовченко [4, с. 34])	Ризик – це об'єктивно-суб'єктивна економічна категорія, що характеризує невизначеність кінцевого результату діяльності внаслідок можливого впливу (дії) на нього ряду об'єктивних і/або суб'єктивних факторів, котрі не враховувались при його плануванні
6	Економічний енциклопедичний словник (за ред. С.В. Мочерного [13, с. 244])	Ризик – непередбачуваність і можливість настання подій з негативними наслідками (зазнати збитків, втратити вигоду тощо), зумовлених певними діями або рішеннями, які матимуть місце в майбутньому
7	Економічний словник. Тлумачно-термінологічний (А.В. Коноплицький, Г.І. Філіна [14, с. 385])	Ризик – можливість настання несприятливого результату
8	Фінансовий словник (М.А. Коваленко, В.Л. Чесноков [15, с. 294])	Ризик – відношення інвестора до можливості заробити або втратити гроші. Прибуток – це винагорода інвестора за те, що він приймає ризик економічної невизначеності
9	Экономическая энциклопедия [16, с. 688]	Ризик (в економіці і підприємстві) – невизначеність, пов'язана із прийняттям рішень, реалізація котрих відбувається тільки із плином часу. Ризик являється невід'ємною частиною будь-яких підприємницьких рішень
10	Економічна енциклопедія (С.В. Мочерний (відп. ред.) [17, с. 214])	Ризик – атрибут прийняття рішення у ситуації невизначеності. Наявний у більшості господарських операцій, економічній політиці
11	Толковый экономический и финансовый словарь (И. Бернар, Ж.-К. Колли [18, с. 500])	Ризик – елемент невизначеності, який може відбитися на діяльності того чи іншого господарюючого суб'єкта чи на проведенні якої-небудь економічної операції
12	Словник фондового ринку (А.Т. Головка, В.Ф. Кобзар, О.О. Науменко та ін. [19, с. 210])	Ризик – рівень загрози збитків, який може статися внаслідок якоїсь несприятливої події тощо
13	Економічний словник-довідник (за ред. С.В. Мочерного [20, с. 280])	Ризик економічний – ризик, пов'язаний з невизначеністю, непередбаченістю, випадковістю поведінки суб'єктів ринкових відносин, що може завдати збитків підприємцю
14	Фінансовий словник-довідник (за ред. М.Я. Дем'яненка [21, с. 419])	Ризик – це ймовірність зазнати втрат очікуваної економічної (фінансової) користі або прямих збитків через появу непевної (випадкової) події

Як видно із таблиці, більшість науковців тісно пов'язує поняття «ризик» із невизначеністю. В.М. Гранатуров та І.В. Литовченко вважають за доцільне виділяти окремо ситуацію ризику та ситуацію невизначеності. Варто зазначити, що ситуація ризику якісно відрізняється від ситуації невизначеності. Ситуація невизначеності характеризується тим, що ймовірність настання результатів рішень чи подій не встановлюється [4, с. 31]. Вітчизняний вчений А.Б. Камінський вважає, що головною відмінністю ризику від невизначеності є не наявність ймовірностей, а наявність зацікавленої особи, яка знаходиться в ситуації вибору в умовах невизначеності [22, с. 37].

Проведений огляд підтверджує, що визначення поняття ризику носить дуже суб'єктивний характер, кожен науковець у ньому виділяє ті риси, які вважає більш важливими, а оскільки кожній галузі властиві свої особливості, то це і пояснює наявність великої кількості тлумачень.

У будівництві житла проблема вивчення ризику постає гостро. Ринку нерухомості властиві такі особливості: висока залежність від стану економіки країни та регіону, низька ліквідність товару, висока вартість будівництва, довгостроковість інвестицій. В будівництві ризику також зростають за рахунок різних суб'єктивних факторів, наприклад, через: високий рівень корупції при отриманні погоджувальної та дозвільної документації, недобросовісність окремих суб'єктів ринку нерухомості. Специфікою будівельної галузі є те, що навіть незначні несприятливі події спричиняють великі фінансові втрати.

З метою зниження ризиків для інвесторів держава запровадила різні механізми фінансування будівництва. Деякі ризики властиві усім способам фінансування, окремі із них, наприклад технічні, можна застрахувати. Проте є ризики, які не контролювані зі сторони підприємства (валютні, інфляційні, ін.), їх переважно закладають в ціну продажу, проте їх розмір складно визначити, тому це не завжди є ефективно.

Нині кожен із існуючих способів фінансування має низку недоліків. Якщо обраний механізм усуває чи мінімізує певні ризики, то одночасно виникають інші, а у більшості випадків зниження ризику зумовлює зростання вартості будівництва.

При будівництві житла складно визначити єдиний перелік ризиків, оскільки більшість з них є специфічними і виникають при застосуванні конкретних механізмів фінансування. Саме тому доцільним є вивчення ризиків у будівництві у розрізі окремих механізмів фінансування, а також окремих їх суб'єктів. Враховуючи відмінні риси ризиків у будівництві, вважаємо за доцільне уточнити поняття «ризик». Отже, ризики будівництва – можливість зазнати втрат фінансових, майнових чи інтелектуальних прав власності, ділової репутації, що призводять до значних збитків у грошовому еквіваленті, у результаті прийняття рішень, що пов'язані із процесом зведення житла.

**Висновки.** Проблеми вивчення ризику розглядалися багатьма науковцями, кожен із яких приділяв увагу його окремим характеристикам, однак єдине загальноприйняте визначення поняття «ризик» не було сформульоване, і навряд чи воно можливе, зважаючи на велику кількість галузей економіки та властиві їм різні характерні ознаки. Таким чином, більш реалістичним є формулювання різних визначень ризику для окремих галузей підприємництва, зокрема, й для житлового будівництва. На нашу думку, у будівництві важливо досліджувати ризик за механізмами фінансування, це зокрема: інвестиційний договір, фонд фінансування будівництва, цільові облигації, житлово-будівельні кооперативи. При цьому ризик у будівництві повинен розкривати зв'язок додаткових витрат і ефективності рішень, які приймаються у процесі зведення житла.

Зважаючи на важливість уникнення чи мінімізації ризиків та їх недостатнє вивчення у галузі житлового будівництва, постає необхідність ретельного розгляду та класифікації ризиків з точки зору різних суб'єктів процесу будівництва житла з метою їх подальшого розрахунку та оцінки.

Таблиця 2

Характеристика ризиків будівництва за механізмами їх фінансування

№ п/п	Механізм фінансування	Характеристика ризиків
1.	Інвестиційний договір*	Вважається найбільш ризикованим для інвестора, оскільки він вносить свої кошти безпосередньо забудовнику, часто на етапі, коли будівництво ще навіть не розпочате
2.	Фонд фінансування будівництва	Посередником між інвестором та забудовником виступає управитель (фінансова установа), який і перебирає на себе частину ризиків, беручи на себе фінансові зобов'язання перед інвестором. При цьому механізмі фінансування зростають ризики для забудовника, оскільки фінансування здійснюється поетапно, після повного виконання попереднього етапу. Також цей механізм передбачає обов'язкове страхування будівельно-монтажних ризиків
3.	Цільові облигації	Деяко зменшують ризики для інвестора, оскільки облигації повинні реєструватися у ДКЦПФР, а це виключає можливість подвійного продажу, однак їм властиві усі інші недоліки інвестиційних договорів
4.	Житлово-будівельні кооперативи	Теоретично інвестори об'єднуються у кооператив, який і передає кошти забудовнику, однак на практиці засновником кооперативу і єдиним повноправним членом виступає сам забудовник, який і контролює усі кошти, інші інвестори є асоційованими членами, що не дає права голосу. Крім того, при перерахуванні коштів вказується, що це плата за вступ у кооператив, але аж ніяк не за житло, тому при оформленні права власності можуть виникнути додаткові проблеми

\*Законодавчо заборонені з 2006 р., проте продовжують використовуватися під іншими назвами

Джерело: складено авторами

*Література:*

- Смит Адам. Исследование о природе и причинах богатства народов / Адам Смит. (книги I-III). – М.: «Наука», 1992. – 572 с.
- Mill John Stuart. Principles of political economy with some of their applications to social philosophy/ John Stuart Mill. – New York: D.Appleton and Company, 443&445 Broadway, 1864.– 616 p.
- Економічні ризики: фінансово-обліково-аналітичний аспекти : [монографія] / За ред. д. е. н., проф. З.В. Гуцайлюка. – Тернопіль : ТНТУ ім. І. Пулюя, 2011. – 200 с.
- Гранатуров В.М. Управление предпринимательскими рисками: вопросы теории и практики / В.М. Гранатуров, И.В. Литовченко. – Одесса : МЧП «Эвенс», 2005. – 204 с.
- Матвійчук А.В. Економічні ризики в інвестиційній діяльності : [монографія] / А.В. Матвійчук. – Вінниця : УНІВЕРСУМ – Вінниця, 2005. – 205 с.
- Анін В.І. Оптимізація стратегій будівельної організації в ринкових умовах / І.В. Анін. – К. : Ратибор, 2004. – 242 с.
- Доценко-Белоус Н.А. Стратегии финансирования строительства / Н.А. Доценко-Белоус. – К. : «Пролог», 2008. – 704 с.
- Webster's New International Dictionary Second Edition / William Allan Neilson – Editor in Chief. – Springfield, Mass., USA: Merriam Company, 1956. – 3194 p.
- Лапуста М.Г. Риски в предпринимательской деятельности / М.Г. Лапуста, Л.Г. Шаршукова. – М. : ИНФРА-М, 1998. – 224 с.
- Загородній А.Г. Фінансово-економічний словник / А.Г. Загородній, Г.Я. Вознюк ; 3-тє вид., доп. та перероб. – Львів : Видавництво «Львівської політехніки», 2011. – 844 с.
- Вітлінський В.В. Ризикологія в економіці та підприємстві : [монографія] / В.В. Вітлінський, Г.І. Великоіваненко. – К. : КНЕУ, 2004. – 480 с.
- Живко З.Б. Словник сучасних економічних термінів / [З.Б. Живко, М.О. Живко, І.Ю. Живко]. – Львів : Край, 2007. – 384 с.
- Економічний енциклопедичний словник : у 2-х т. Т. 2 / За ред. С.В. Мочерного. – Львів : Світ, 2006. – 568 с.
- Коноплицький В.А. Економічний словник. Тлумачно-термінологічний / А.В. Коноплицький, Г.І. Філіна. – К. : КНТ, 2007. – 580 с.
- Коваленко М.А. Фінансовий словник : [навч. посіб.] / М.А. Коваленко, В.Л. Чесноков ; наук. ред. к. е. н., проф. М.А. Коваленко ; вид. 2-ге, випр. і доп. – Херсон : Олді-плюс, 2009. – 382 с.
- Экономическая энциклопедия / Науч.-ред. совет изд-ва «Экономика» ; Ин-т экон. РАН ; гл. ред. Л.И. Абалкин. – М. : ОАО «Издательство «Экономика»», 1999. – 1055 с.
- Економічна енциклопедія : у 3-х т. Т. 3 / Редкол. : С.В. Мочерний (відп. ред.) та ін. – К. : Академія, 2002. – 952 с.
- Бернар И. Толковый экономический и финансовый словарь: французская, русская, английская, немецкая, испанская терминология : в 2-х т. Т. II / И. Бернар, Ж.-К. Колли. – М. : Междунар. отношения, 1997. – 760 с.
- Словник фондового ринку / Автори-укладачі : А.Т. Головки, В.Ф. Кобзар, О.О. Науменко та ін. – К., 1999. – 288 с.
- Економічний словник-довідник / За ред. д. е. н., проф. С.В. Мочерного. – К. : Феміна, 1995. – 368 с.
- Дем'яненко М.Я., Лузан Ю.Я., Саблук П.Т., Скупий В.М. та ін. Фінансовий словник-довідник / [М.Я. Дем'яненко, Ю.Я. Лузан, П.Т. Саблук, В.М. Скупий та ін.] ; за ред. М.Я. Дем'яненка. – К. : ІАЕ УААН, 2003. – 555 с.
- Камінський А.Б. Моделювання фінансових ризиків : [монографія] / А.Б. Камінський. – К. : Київський університет, 2006. – 304 с.

**Баланская Е.И., Панченко А.В., Мельник В.М. Генезис понятия «риск» и его характерные особенности в строительстве**

**Аннотация.** В статье проанализированы подходы к определению понятия «риск», особенности его возникновения и эволюция становления. Выделены характеристики, присущие рискам. Определено, какие признаки присущи рискам во всех сферах деятельности, а какие являются характерными для строительства жилья. Предложено определение понятия «риск» для строительства с учетом особенностей его возникновения. Проведена характеристика рисков строительства за механизмами их финансирования.

**Ключевые слова:** риск, неопределенность, вероятность события, риски в строительстве, выбор в условиях неопределенности, механизмы финансирования жилищного строительства.

**Balanska O.I., Panchenko A.V., Melnyk V.M. The Genesis of the Term «Risk» and its Characteristic Features in the Building**

**Summary.** The article analyzes approaches to the definition of the term «risk», the features of it's appearance and the evolution of formation. The characteristics, inherent to the risks were selected. It determines which attributes are inherent to the all areas of activities and which are characteristic of housing building. A definition of the term «risk» for the building was proposed, taking into account peculiarities of its origin. The risks of the building were characterized according to the mechanisms of their financing.

**Keywords:** risk, uncertainty, probability of the event, risks in the building, choice under uncertainty, mechanisms of financing of the housing building.