

отримували значну державну підтримку (виробництво м'яса птиці і свинини) і, як наслідок, можливе звуження внутрішнього ринку збуту для цих товаровиробників;

- переваги вільного доступу на ринки інших країн більшою мірою стосуються ринків з ціновою конкуренцією, тобто ринків сировинної продукції. Тому, якщо Україна покладатиметься лише на дію ефектів торговельної лібералізації, то вона ще тривалий час і далі вивозитиме переважно сировину, залишаючись у сфері низько технологічного експорту з низьким рівнем прибутків;

- може відбутися підвищення внутрішніх цін на насіння соняшника та олію внаслідок відміни експортного мита та збільшення вивозу цієї продукції. Втім, якщо розглядати цю проблему не з точки зору інтересів окремих груп, а з точки зору максимізації національного добробуту, то можна говорити про встановлення певного оптимального вивізного мита на насіння соняшника.

Висновки. Членство у СОТ відповідає стратегічним інтересам України. Воно дає багато переваг, проте ці переваги не є такими, що виникають автоматично з моменту приєднання до СОТ. Крім того, незважаючи на потенційні довгострокові переваги членства у СОТ, цілком обґрунтованими є очікування негативних короткострокових ефектів для окремих економічних об'єктів.

1. Сіденко В., Барановський О. Україна і світова організація торгівлі: як збільшити плюси і зменшити мінуси? // *Дзеркало тижня*. – 2002. – 13 липня. – С.8. 2. Заблоцький Б. Розміщення продуктивних сил України: Національна макроекономіка: Посібник. – К.: Академвидав, 2002. – 368 с. 3. Осика С., П'ятницький В. Світова організація торгівлі. – К.: КІС, 2001. 4. СОТ та перспективи для України. Інформаційні матеріали. – К., 2004. – С. 105. 5. <http://www.uceps.org/ua>.

УДК 332.821

О.О. Пшик-Ковальська

Національний університет “Львівська політехніка”

КЛАСИФІКАЦІЯ ЧИННИКІВ, ЯКІ ВПЛИВАЮТЬ НА РОЗВИТОК СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА ТА МЕХАНІЗМ ЇХ МАКРОЕКОНОМІЧНОГО РЕГУЛЮВАННЯ

© Пшик-Ковальська О.О., 2008

Розглянуто методичний підхід до визначення чинників, які впливають на розвиток соціального житла, через їх групування на внутрішні та зовнішні. Дано характеристику кожному окремому чиннику. Запропоновано модель макроекономічного регулювання зовнішніх та внутрішніх чинників, які впливають на розвиток соціального житла.

In this article considered methodical approach for determination factors which have an influence on development of social habitation by giving them external and internal classification. The description gave for each separate factor. Offered the macroeconomic regulation model for internal and external factors which have an influence on development of social habitation

Постановка проблеми. Виникнення нової категорії «соціальне житло» пов'язане із великою вагомістю соціальної функції, яку виконує житло в суспільстві та економіці країни. Проблеми, пов'язані із розвитком сфери соціального житла є особливо актуальні в сучасних умовах, оскільки спостерігається велика потреба в його існуванні та розвитку.

Після розпаду СРСР наша країна, у зв'язку із переходом до ринкових стосунків, зіткнулась із несприятливими економічними факторами, що спричиняють економічні трансформації, а саме: зростанням безробіття, високими темпами інфляції, політичною та правовою нестабільністю, згортанням промислових потужностей тощо. Всі ці фактори та багато інших безпосередньо впливають і на розвиток соціального житла. Тому виникає необхідність виявлення визначальних чинників, від яких залежить розвиток соціального житла для подальшого розроблення системи заходів щодо покращання його формування та розвитку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Зважаючи на існуючий попит, питання необхідності забезпечення соціальним житлом знайшло відображення в численних національних і регіональних програмах соціально-економічного розвитку України. Проте, через недосконалість вітчизняного законодавства у сфері обґрунтування забезпечення житлом різних категорій населення, відсутність дієвих механізмів державного планування та управління фінансовим забезпеченням розвитком соціального житла та, зважаючи на низьку інвестиційну привабливість соціальної сфери, виконання запланованих заходів є недостатнім. Не змінили істотно стан розвитку соціального житла і прийнята в країні низка положень, що стосуються молодіжного житлового будівництва та будівництва житла для пільгових категорій населення тощо. У дослідження проблем розвитку соціального житла і житлового будівництва значний доробок зробили такі вітчизняні й зарубіжні вчені: А. Асаул, В. Бідак, А. Гойко, Н. Копишинська, І. Кривов'язюк, С. Кручок, В. Куценко, В. Павлов, К. Паливода та ін. Всі ці науковці єдині у думці щодо того, що на розвиток соціальної сфери впливає недосконале законодавство, відсутність фінансування, політична нестабільність в країні. Причому, доцільно зауважити, що на розвиток соціального житла окрім вищезгаданих чинників, мають вплив ще багато інших. Проте сьогодні відсутні наукові дослідження щодо цих факторів.

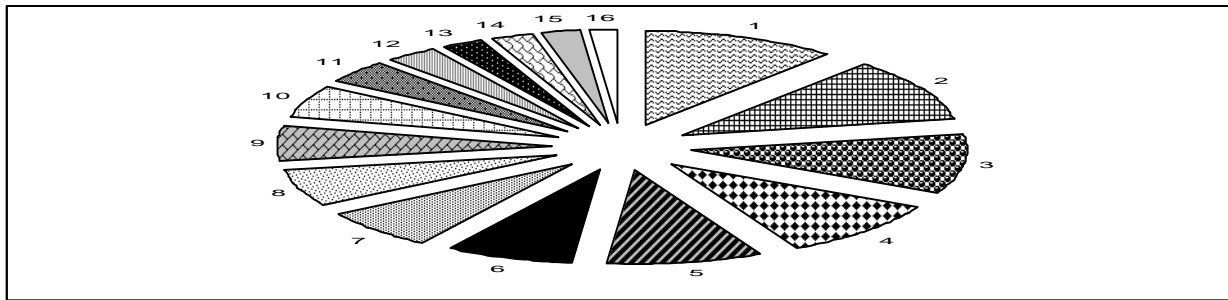
Постановка цілей. У контексті визначеної проблематики та за результатами аналізу останніх досліджень у статті установлено такі цілі:

- класифікувати чинники, які впливають на розвиток соціального житла;
- сформулювати модель макроекономічного регулювання чинників, які впливають на розвиток соціального житла.

Виклад основного матеріалу. На засадах огляду літературних джерел [1–10] було виявлено, що обсяги будівництва соціального житла пріоритетно залежать від фінансового забезпечення, до того ж немає переліку тих фінансових складових, які найбільше впливають. Звідси виникає необхідність виявлення визначальних чинників, від яких залежить розвиток соціального житла. Все це обумовлює необхідність проведення експертного опитування для виявлення сукупності факторів, які впливають на розвиток соціального житла шляхом його будівництва. Експертний метод ґрунтується на застосуванні експертних оцінок для забезпечення об'єктивності оцінювання пріоритетності та сили впливу факторів на розвиток соціального житла. Формування експертної оцінки – це комплекс логічних і математико-статистичних методів та процедур, пов'язаних з діяльністю експерта щодо оброблення інформації, необхідної для аналізу та прийняття рішення [11, с. 120].

Відповідно до цієї процедури експерти у спеціальних опитувальних листах вказували набір факторів, що впливають на розвиток соціального житла та їх пріоритетність. Визначали фактори, опрацьовуючи статистичні, літературні джерела, практичний досвід фінансування розвитку соціального житла тощо. В експертному опитуванні брали участь 100 експертів. На засадах аналізу літературних джерел, за результатами власних досліджень та опитувань фахівців сфери житлового будівництва було сформовано опитувальний лист, який містив 16 факторів (відсоткові ставки за кредити; інвестиції; інфляція; податки; іпотечні кредити; доходи населення; попит на соціальне житло; науково-технічний прогрес; бюджетна політика; політичні обставини; законодавчі акти; міграційні процеси; рівень кваліфікації працівників, задіяних в розвитку соціального житла;

доступність та вартість земельних ділянок; ціна будівельних матеріалів; конкуренція), які можуть впливати на розвиток соціального житла шляхом його будівництва. Результати проведеного експертного опитування свідчать, що найбільший вплив на будівництво соціального житла мають п'ять факторів, а саме: відсоткові ставки за кредити; обсяги інвестицій; іпотечні кредити; доходи населення; попит на соціальне житло. До того ж необхідно наголосити на тому, що за оцінками експертів, окрім вищезазначених факторів доволі вагомий вплив також мають політичні обставини, бюджетна політика держави, а також нормативно-законодавча база. Обробка експертної інформації дала змогу виявити вагомості впливу виявлених факторів на досліджуваний об'єкт (рис. 1).



Примітки: 1 – іпотечні кредити (11,5%); 2 - попит на соціальне житло (10,6%); 3 – доходи населення (10,4%); 4 - інвестиції (10,2%); 5 - відсоткові ставки за кредити (9,08%); 6 – політичні обставини (7,3%); 7 – законодавчі акти (7%); 8 – доступність та вартість земельних ділянок (6,5%); 9 – бюджетна політика (6,3%); 10 – інфляція (5,5%); 11 – міграційні процеси (3,7%); 12 – ціна будівельних матеріалів (3,1%); 13 – податки (2,6); 14 – рівень кваліфікації працівників задіяних в розвитку будівництва соціального житла (2,4%); 15 – конкуренція (2,2); 16 – науково-технічний прогрес (1,6%).

Рис. 1. Вагомості впливу виявлених факторів на досліджуваний об'єкт

Варто зауважити, що із п'яти факторів, що найбільше впливають на будівництво соціального житла чотири із них забезпечують його фінансування. Отже, це експертне опитування підтверджує думку, що досягнення позитивних результатів на ринку соціального житла безпосередньо залежить від його фінансування. До того ж на розвиток соціального житла впливають економічні, соціальні, технічні організаційні, інформаційні та інші чинники. Тому доцільно конкретизувати, які саме складові формують перераховані вище чинники. Із цією метою їх доцільно згрупувати на зовнішні та внутрішні, що створить можливості для формування дієвих програм розвитку соціального житла. Огляд літературних джерел та власні наукові дослідження за цією тематикою дозволили розробити класифікацію зовнішніх та внутрішніх чинників, які впливають на розвиток соціального житла (рис. 2).

Класифікація чинників, які впливають на розвиток соціального житла на внутрішні та зовнішні сприятиме наскрізному їх виділенню як на макрорівні, так і на рівні галузі. Причому врахування всього спектра цих чинників, сприятиме розробці більш обґрунтованих та адаптованих до сучасних умов макроекономічних планів фінансового забезпечення розвитку соціального житла. Характерними ознаками зовнішніх чинників є те, що вони впливають на можливість формування, ефективного використання, залучення різних джерел фінансування, призначених для розвитку соціального житла. Певні зовнішні чинники (податки, рівень заробітної плати, нормативно-законодавча база тощо) є інструментами макроекономічного регулювання розвитку соціального житла. Внутрішні чинники характеризують позитивні та негативні передумови фінансування сфери соціального житла. Їх врахування при макроекономічному плануванні фінансового забезпечення розвитку соціального житла є особливо важливим, оскільки вони розкривають існуючі переваги та недоліки фінансування конкретно галузі соціального житла. Варто зауважити, що як зовнішні, так і внутрішні чинники мають істотний вплив на фінансове забезпечення, тому що вони є елементами інформаційної бази, необхідної для формування та виконання адаптованих до сучасних умов інвестиційних, кредитних проектів, державних програм розвитку соціального житла. Конкретизація цих факторів сприятиме розробленню методичних рекомендацій щодо фінансового забезпечення розвитку соціального житлового будівництва.

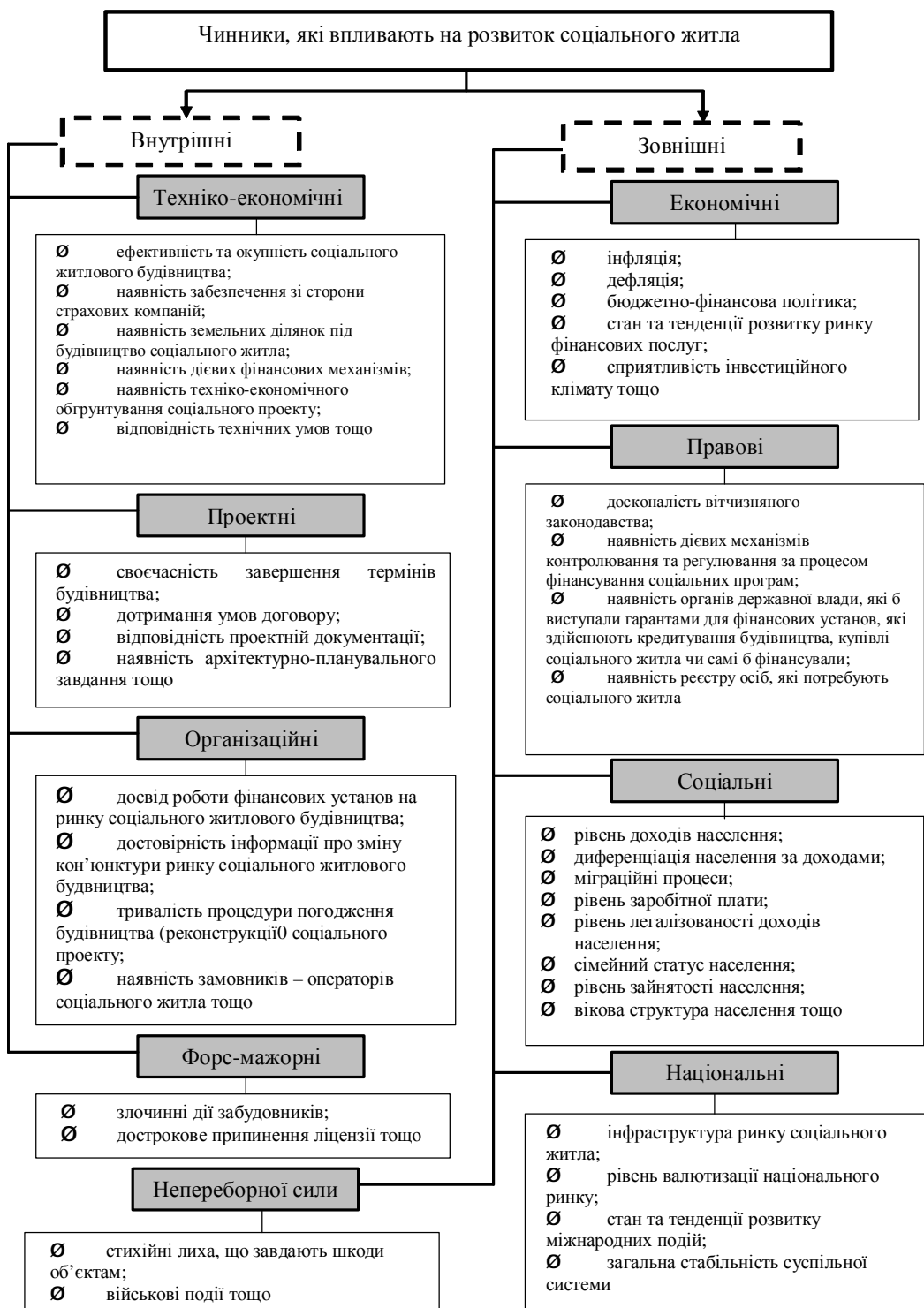


Рис. 2 Класифікація чинників, які впливають на розвиток соціального житла

Як показали дослідження, в сучасних умовах кожен із наведених вище чинників має певний вплив на процес розвитку соціального житла. Тому виникає необхідність розробки комплексу заходів щодо їх макроекономічного регулювання. Суб'єктами регулювання мають бути органи державної влади, що вирішують проблеми розвитку соціального житла, його фінансування - Президент, Кабінет Міністрів, Верховна Рада, Національний Банк України. Суб'єктами, що забезпечують реалізацію державної політики в регіонах та безпосередньо здійснюють державне регулювання на місцях та створюють умови для виконання діючих законів, є обласні, районні та міські держадміністрації. Відповідно інструментами макроекономічного регулювання внутрішніх

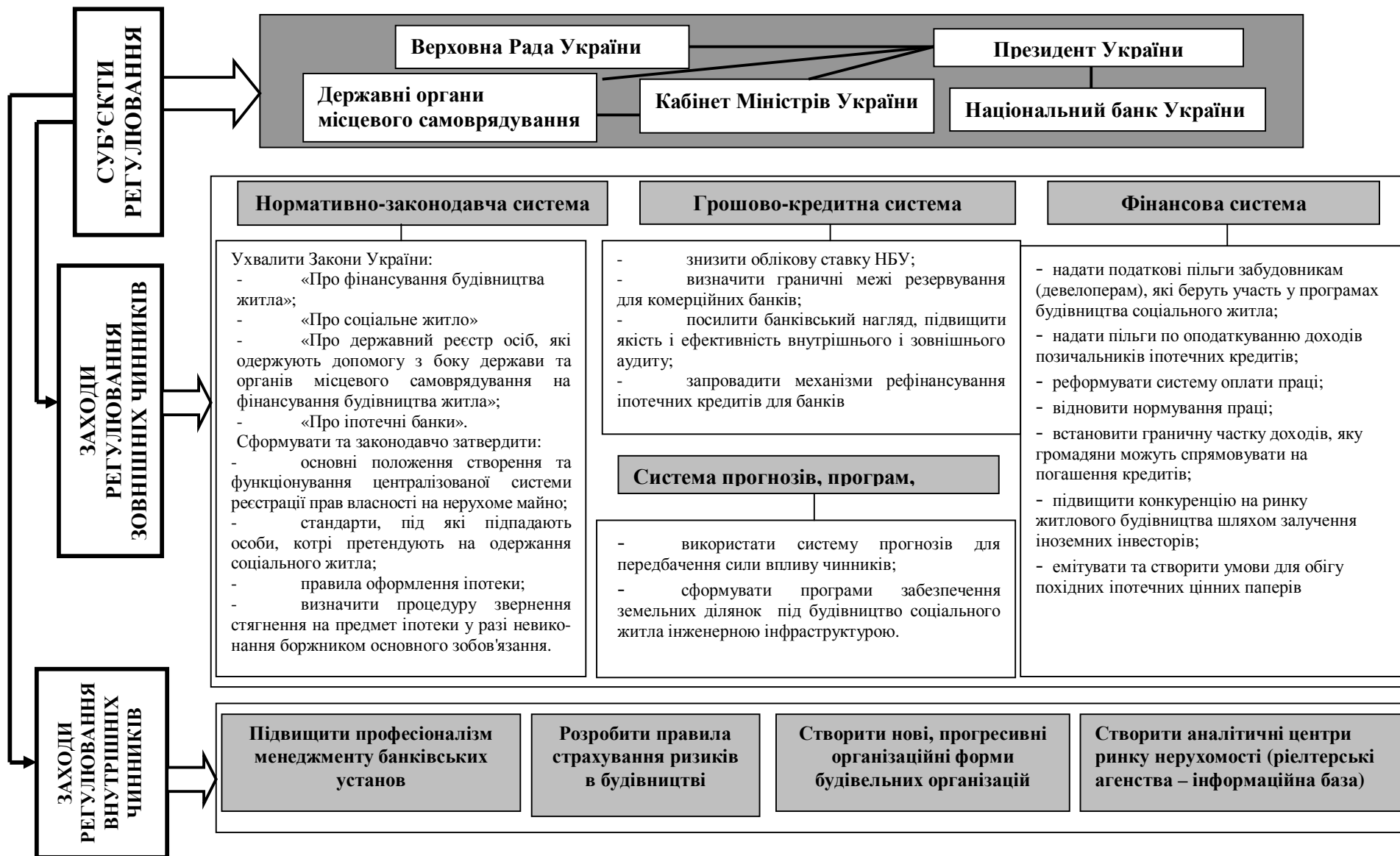


Рис. 3 Модель макроекономічного регулювання зовнішніх та внутрішніх чинників, які впливають на розвиток соціального житла

та зовнішніх чинників, які впливають на розвиток соціального житла, має бути система економічних регуляторів з боку органів державної влади, а саме: податкова політика (ставки, пільги, об'єкти оподаткування), цінова політика, дотації та субвенції тощо. Така система економічних регуляторів повинна мати стимулюючий та цілеспрямований характер та певні конкретні строки використання. Макроекономічне регулювання має бути науково обгрунтованим, тобто охоплювати систему прогнозів, програм та планів, цілеспрямованим та системним, до регулювання мають бути залучені всі економічні регулятори. Особливу увагу необхідно приділити нормативно-законодавчій базі, оскільки сьогодні відсутній єдиний підхід до визначення процедури стягнення коштів за закладене житлове майно; відсутні чіткі критерії для визначення тих осіб, яким необхідна державна допомога тощо. Прийняття відповідних законодавчих актів, які зможуть вирішити зазначені проблеми, створить можливості для економії та спрямування бюджетних коштів на допомогу соціально незахищеним категоріям громадян. Всі перераховані економічні регулятори, суб'єкти регулювання мають бути елементами моделі макроекономічного регулювання зовнішніх та внутрішніх чинників, які впливають на розвиток соціального житла (рис.3)

Модель макроекономічного регулювання зовнішніх та внутрішніх чинників, які впливають на розвиток соціального житла, відображає сукупність заходів, які необхідно здійснити для формування, ефективного використання, залучення різних джерел фінансування для його розвитку.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Розробка механізму макроекономічного регулювання зовнішніх та внутрішніх чинників є надзвичайно актуальною проблемою, яка потребує передусім теоретико-методологічного обгрунтування. Науковими результатами статті є: сформована класифікація чинників, які впливають на розвиток соціального житла, запропонована модель макроекономічного регулювання зовнішніх та внутрішніх чинників, які впливають на розвиток соціального житла. Перспективами подальших досліджень є ґрунтовніше дослідження окремих показників та чинників розвитку соціального житла. Для розроблення методичних рекомендацій з удосконалення макроекономічного планування розвитку соціального житла, потребує уточнення інформація щодо реальних доходів населення.

1. Куценко В.І. *Соціальна держава (проблеми теорії, методології, практики) [монографія]* / [В.І. Куценко, В.П. Удовиченко, Я.В. Остафійчук] – К. : Заповіт, 2003 – 228 с. 2 Рогожин П. С. *Економіка будівельних організацій* / П. С. Рогожин, А. Ф. Гойко. – К.: Скарби, 2001. – 448 с. 3 Євтух О. Т. *Іпотека як інструмент позабюджетного житлового інвестування* / О. Т. Євтух // *Фінанси України*. – 1999. – №11 – С. 69–78. 4. Кручок С. І. *Іпотечне кредитування: європейська практика та перспективи розвитку в Україні* / С. І. Кручок – К. : Урожай. – 2003. 5. Лагутін В. Д. *Становлення і розвиток системи іпотечного кредитування* / В. Д. Лагутін // *Фінанси України*. – 2004. – №1 – С. 75. 6. Савич В. І. *Перспективи іпотечного житлового кредитування в Україні* / В. І. Савич // *Фінанси України*. – 2005. – №9 – С. 81 – 92. 7. Паливода К. В. *Іпотечний ринок житла в Україні: проблеми та перспективи: [монографія]* / К. В. Паливода – К. : Знання, 2006. – 197 с. 8. *Економіка нерухомості: [підручник]* / А.М. Асаул, І.А. Брижань, В.Я. Чевганова. – К.: Лібра, 2004 – 304 с. 9. Бідак В.Я. *Проекція соціогуманістичних характеристик на інноваційний потенціал людського розвитку* / В. Я. Бідак // *Регіональні проблеми людського та соціального розвитку: В 2т. Т. 2* / НАН України. Ін-т економіки пром-ті; Редкол.: О.І. Амоша та ін. – Донецьк, 2008. – С. 228–231. 10. Бідак В.Я. *Механізми соціального захисту населення, спрямовані на становлення середнього класу* / В. Я. Бідак // *Середній клас України: проблеми та соціально-економічні передумови становлення* / Наук. ред. Боднар І.К. – К.: Видавничий дім «Корпорація», 2004. – С. 436–460. 11. Балабанов І. Т. *Финансовый анализ и планирование хозяйствующего субъекта* / И. Т. Балабанов. – Доп.. 2-е изд. – М.: Финансы и статистика, 2000. – 208 с.