

Загалом в Україні потенціал для інноваційного розвитку регіонів є дуже низьким, на що вказують значення інтегрального індексу потенціалу інноваційного розвитку регіону (табл. 5). Високий потенціал столиці не спроможний забезпечити високий рівень інноваційного розвитку регіонів.

Таблиця 5

**Інтегральний індекс потенціалу інноваційного розвитку регіону \***

Області та міста України	Інтегральний індекс потенціалу інноваційного розвитку регіону
м. Київ	0,9759
Харківська	0,0971
Донецька	0,0815
Дніпропетровська	0,0772
Сумська	0,0378
Запорізька	0,028
Одеська	0,0237
Луганська	0,0159
Львівська	0,014
АР Крим	0,009
Миколаївська	0,0079
Волинська	0,0076
Вінницька	0,0062
Чернівецька	0,0061
Київська	0,0048
Тернопільська	0,0046
Кіровоградська	0,0042
Івано-Франківська	0,0036
Чернігівська	0,003
м. Севастополь	0,0029
Полтавська	0,0027
Херсонська	0,0021
Черкаська	0,0017
Житомирська	0,0011
Закарпатська	0,0005
Рівненська	0,0004
Хмельницька	0,0003

\* Власні розрахунки авторів.

Важливою характеристикою такого інтегрального індексу є його комплексність, оскільки має місце відповідність між можливостями регіону для інноваційного розвитку (наявний потенціал) та його використанням (використовуваний потенціал у якості інноваційної активності регіону).

Оцінити поточний стан інноваційних процесів у регіоні можливо за допомогою інтегрального індексу потенціалу інноваційного розвитку регіону. Узагальнююча оцінка, побудована на основі даних показників, дасть можливість обґрунтувати концентрацію та розміщення інноваційних об'єктів на території відповідно до вимог сьогодення та інноваційної спроможності регіону, дозволить обґрунтувати механізми і розробити напрями реалізації інноваційної політики розвитку регіону відповідно до резервів потенціалу інноваційного розвитку регіонів (п'ятий етап).

Через те що інноваційний потенціал є ядром регіонального розвитку, дана методика оцінки потенціалу інноваційного розвитку регіону є важливим інструментом для вирішення завдань регіонального розвитку на сучасному етапі.

територіальних системах України / В. І. Захарченко. – Вінниця : Гіпаніс, 2004. – 547 с. 3. Чухрай Н. Формування інноваційного потенціалу підприємства: маркетингове та логістичне забезпечення : монографія / Н. Чухрай. – Львів : Вид-во НУ "Львівська політехніка", 2002. – 316 с. 4. Гамидов Г. С. Основы инноватики и инновационной деятельности / Г. С. Гамидов, В. Г. Колосов, Н. О. Османов. – СПб. : Политехника, 2000. – 323 с. 5. Гриньов А. В. Інноваційний розвиток промислових підприємств: концепція, методологія, стратегічне управління / А. В. Гриньов. – Х. : ВД "ІНЖЕК", 2003. – 308 с. 6. Ковалев Г. Д. Инновационные коммуникации : учебное пособие для вузов / Г. Д. Ковалев. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2000. – 288 с. 7. Матросова Л. М. Формування організаційно-економічного механізму управління інноваційними процесами у промисловості : монографія / Л. М. Матросова. – Луганськ : Вид-во СУДУ, 2000. – 462 с. 8. Бубенко П. Т. Регіональна науково-технічна система: проблеми управління та визначення ефективності [Електронний ресурс] / П. Т. Бубенко, В. А. Гусев, Г. О. Михайлова. – Режим доступу : [http://iee.org.ua/files/conf/conf\\_article24.pdf](http://iee.org.ua/files/conf/conf_article24.pdf). 9. Румянцева Е. Инвестиционные приоритеты технологического обновления российского производства / Е. Румянцева // Проблемы теории и практики управления. – 2005. – № 4. – С. 82–88. 10. Жихор О. Б. Оцінка достатності потенціалу підприємств для реалізації проектів інноваційного розвитку / О. Б. Жихор // Науковий вісник Ужгородського університету. Серія : Економіка. – 2003. – Вип. 14. – С. 113–119.

Рецензент

докт. екон. наук,  
доцент Гавкалова Н. Л.

Стаття надійшла до редакції

23.03.2011 р.

УДК 330.322.011

**Левчинський Д. Л.**

**МЕХАНІЗМ ФІНАНСУВАННЯ  
РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВОГО  
ФОНДУ МЕГАПОЛІСУ В УМОВАХ  
ДЕФІЦИТУ БЮДЖЕТНИХ РЕСУРСІВ**

*Анотація. Запропоновано обґрунтування головної проблеми реконструкції – відсутність бюджетних засобів. Розглянуто проекти реконструкції, які потребують мінімальних бюджетних асигнувань, тобто проекти, які будуть, головним чином, фінансуватися приватними інвесторами.*

*Аннотация. Предложено обоснование главной проблемы реконструкции – отсутствие бюджетных средств. Рассмотрены проекты реконструкции, которые требуют минимальных бюджетных ассигнований, то есть проекты, которые будут главным образом, финансироваться частными инвесторами.*

*Annotation. This article investigates the main problem of reconstruction – the lack of budgetary resources. In this regard, the reconstruction projects would be advisable if they require minimum budget allocations, i.e. projects that will be mainly financed by private investors.*

**Література:** 1. Краснокутська Н. В. Інноваційний менеджмент : навч. посібник / Н. В. Краснокутська. – К. : КНЕУ, 2003. – 504 с. 2. Захарченко В. І. Трансформаційні процеси у промислових

**Ключові слова:** реконструкція, інвестиції, інвестиційний механізм, житлове будівництво.

Однією з головних проблем, пов'язаних з реконструкцією житлових будинків, є організація інвестиційного забезпечення. Отже, фінансові проблеми пов'язані з відсутністю бюджетних засобів на реконструкцію і пошуком схем фінансування за рахунок приватних інвесторів. Більшість пропонувані раніше проектів і технологій реконструкції житлових будинків перших масових серій розроблялися з метою обґрунтування необхідної величини бюджетного фінансування, сьогодні ж зовсім очевидно, що без залучення приватних інвестицій будь-яка програма реконструкції буде не життєздатна.

Проблема формування інвестиційних програм капітального ремонту та реконструкції житлової забудови знайшла відображення в роботах Бабакіна В. І., Бубеса Е. Я., Вольфсона В. Л., Колотілкіна Б. М., Соколова В. К. та ін.

Стан житлового фонду – один з визначальних факторів рівня життя та стимул розвитку національної економіки. В Україні за останні роки економічні та організаційно-управлінські методи будівництва й реконструкції житла кардинальним чином змінилися внаслідок становлення ринку нерухомості й загальних соціально-економічних перетворень.

Формування ринкового середовища в житловій і комунальній сферах почалося з приходом у цей сектор економіки позабюджетних інвестицій, приватного бізнесу, приватизацією та появою власників житла. Протягом останніх 15 років умови й методи вирішення житлових проблем принципово змінилися – від можливостей планової економіки, коли будівництво житла фінансувалося за рахунок бюджету, до необхідності вирішення завдань забезпечення доступності житла переважно ринковими методами. До реальної вартості послуг наблизилися комунальні тарифи. Принципово змінився підхід до надання житлових приміщень за договорами соціального наймання.

Разом з тим, економічні та організаційні методи й моделі керування, що склалися в період переходу житлово-комунального комплексу до ринкових методів господарювання, дотепер не дозволили забезпечити якісним і доступним житлом більшість населення. Дані Держкомстату України свідчать про низький платоспроможний попит – усього 9 % українських родин можуть дозволити собі купити житло. Практика показує, що іпотечне кредитування може допомогти у вирішенні житлової проблеми не більш ніж 10 % населення, що відноситься до найбільш заможної частини середнього класу. Експертно-аналітичні висновки на середньострокову перспективу підтверджують, що попит на іпотечні кредити й надалі буде обмежений рамками середнього класу в соціально-економічній структурі населення. Такі пропорції характерні не тільки для великих, але й для малих українських міст – співвідношення ринкової вартості житла в регіонах у номінальних цінах і після приведення до паритету не змінюється. Це підтверджує об'єктивні ринкові взаємозалежності: із зростанням добробуту, як у номінальних, так і у порівнянних цінах, зростає попит на житло і його ціну. За даними спеціалізованих джерел, у регіонах з низьким рівнем доходу населення в результаті приведення до паритету вартість житла зростає. Отже, відносно низька вартість житла в номінальних цінах для жителів цих регіонів є досить умовною і не забезпечує більшої його доступності [1]. У сфері житлової нерухомості найбільш чітко проявляється негативна тенденція зростання соціальної диференціації – збільшення розриву в рівні доходів різних верств населення. Гострота цієї проблеми в Україні може охарактеризувати такий показник міжнародної

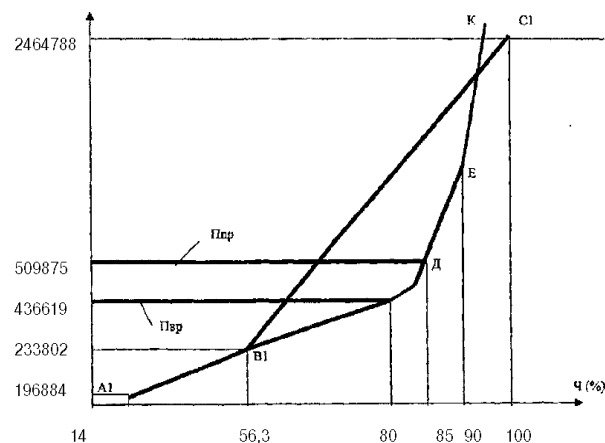
статистики, як коефіцієнт фондів, що дорівнює відношенню грошових доходів найбільш багаті групи населення до грошових доходів найбільш бідної групи. В країнах ЄС він дорівнює приблизно 6÷8, у нашій країні, за офіційною статистикою досягає 20÷22 [2].

На фоні соціальної диференціації, що збільшується, продовжує наростати знос і аварійність житлового фонду та інфраструктури. Більш ніж 90 % житлового фонду становлять квартири середньої й низької якості. Досить висока динаміка житлового ринку відображає його незадовільний загальний стан.

В Україні у зв'язку з глобальними економічними перетвореннями мінімум на десятиліття загальмувалося вирішення проблем реконструкції та реалізації проектних, технологічних і конструктивних розробок у цій сфері. За попередні 15 років відсутність інвестицій і недостатнє фінансування ремонту й модернізації житла та комунальної інфраструктури призвело до зносу, збільшення частки аварійного житла, ресурсної неефективності. Надвеликий розрив доходів різних соціальних груп призводить до недоступності якісного житла для більшості населення, що на тлі збільшення частки старого й аварійного житла викликає неприйняття ним методів ринкових перетворень у житлово-комунальній сфері.

Аналіз залежності купівельних можливостей населення від цін на купівлю квартири на первинному та вторинному ринках, з урахуванням величини доходів родини, поданий на прикладі Дніпропетровської області на рис. 1.

Загальний дохід родини за 3 роки, (грн)



**Рис. 1. Залежність купівельних можливостей населення (Пв) від цін на купівлю квартири на первинному (Ппр) і вторинному (Впр) ринку житла**

При побудові моделі варто виходити із припущення житлової програми про те, що накопичення родини, що складається із 3-х осіб, за три роки повинні скласти величину, сумісну із ціною квартири площею 72 м<sup>2</sup>, що відповідає прямим A1B1 і B1C1 на рис. 1.

У цьому випадку, користуючись логікою поступової градації доходів за групами населення, загальний характер купівельних можливостей населення поданий у вигляді залежності A1B1DEC, що має форму гіперболи, найбільшою мірою відповідає реальним накопиченням родин [3].

Треба разом з тим відзначити, що ті 15 % родин, які мають можливість купівлі житла на первинному ринку, це житло вже мають і не можуть у загальній масі розглядатися у вигляді потенційних покупців.

Тут більш важливим є висновок про те, що при існуючих сьогодні цінах на ринку первинної нерухомості масовий попит 25 % родин (із загального числа – 56,3 %) з доходами до 2 500 грн на місяць можливий за умови їхнього збільшення в 4,7 раза, що мало ймовірно, з огляду на проведену політику у сфері заробітної плати в останні роки.

Становлення ринку первинного житла на території Дніпропетровської області можливо за умови надання державних преференцій – механізму соціального іпотечного кредитування, надання безоплатних позичок або іншого щадного фінансування.

З огляду на дані обставини умовою ефективного відтворення житлового фонду є залучення значних інвестицій. Однак аналіз видової структури інвестицій показує, що частка житлових інвестицій у загальній сумі капітальних вкладень не тільки досить незначна, але й з кожним роком зменшується (табл. 1., рис. 2).

Таблиця 1

### Інвестиції в основний капітал у житловому будівництві

Роки	У фактичних цінах, млн грн	У % до	
		попереднього року	загального обсягу
2004	383,6	121,1	6,5
2005	563,8	116,8	7,2
2006	761,4	111,4	7,1
2007	1085,1	112,5	7,3
2008	1184,9	86,2	6,6



Рис. 2. Індекси інвестицій у житлове будівництво та обсяги введеного житла

Відзначається явний структурний переки інвестицій усередині житлового господарства – накопичені житлові інвестиції привели до прискореного зростання сектору

елітного житла на фоні звуження сектору стандартного житла та деградації існуючого житлового фонду.

Тому проблема залучення інвестицій у житловий комплекс і активізації інвестування реконструкції житлового фонду не втрачає своєї актуальності, але повинна вирішуватися одночасно із проблемою ефективного регулювання та розподілу інвестиційних потоків.

Ринкова економіка функціонує на основі вільного економічного вибору суб'єктів ринкових відносин. Економічний вибір суб'єктів інвестиційної діяльності проявляється у виборі пріоритетів і напрямів інвестування. Доти, доки не буде економічної мотивації інвесторів, доки не виявляться фінансові переваги вкладення інвестицій у відтворення житлового фонду, житловий комплекс буде відчувати потребу в інвестиціях.

Інвестиційна криза останнього десятиліття ХХ сторіччя в Україні викликала сплеск наукового інтересу до проблем залучення інвестицій, виявлення умов інвестиційної привабливості та факторів інвестиційної активності економічних суб'єктів.

На сьогоднішній день з'явився цілий ряд серйозних досліджень, автори яких, розглядаючи як об'єкт інвестування економіку підприємства, прийшли до закономірного висновку про неоднорідність інвестиційного простору України, показали значну диференціацію умов і можливостей здійснення інвестиційної діяльності в різних містах країни. Однак до цього можна додати висновок про неоднорідність інвестиційного простору. Для характеристики умов, можливостей і мотивів інвестування в економічній науці використовуються такі поняття, як інвестиційний клімат, інвестиційна привабливість, інвестиційна активність, інвестиційний потенціал, інвестиційні ризики, інвестиційні потоки.

З метою визначення даного завдання є надзвичайно важливо визначити умови і можливості залучення інвестицій у реконструкцію житлового фонду.

Розбіжності в рівні інвестиційної активності й стану інвестиційного клімату в містах України настійно вимагають розробки адекватних механізмів керування адаптивністю до інвестицій, під якими розуміється сукупність мір і заходів адміністративних органів на рівні держави (міста), спрямованих на регулювання процесів пошуку, залучення, використання та споживання інвестиційних ресурсів.

Основною інвестиційною характеристикою, що дозволяє оцінювати житлову сферу як об'єкт інвестування, може служити, на погляд автора, її інвестиційна привабливість, що, в остаточному підсумку, визначає економічний вибір інвесторів, спрямованість і інтенсивність інвестиційних потоків у житловій сфері.

Однією з головних проблем забезпечення безперервного процесу відтворення в житловій сфері є залучення необхідних інвестиційних ресурсів. З огляду на складну суб'єктну структуру житлового комплексу кількість потенційних джерел інвестицій досить велика (табл. 2).

Таблиця 2

### Потенційні інвестори та джерела фінансування реконструкції житлового фонду

Види ресурсів за формою власності	Потенційні інвестори	Джерела ресурсів	Засоби залучення в інвестування реконструкції житлового фонду
1	2	3	4
Державні та місцеві ресурси	Держава	Державний бюджет. Державні позабюджетні фонди	Бюджетне фінансування. Цільове фінансування за місцевими цільовими житловими програмами. Державні житлові субсидії
	Суб'єкти держави	Субдержавний бюджет. Цільові позабюджетні фонди	Бюджетне фінансування. Цільове фінансування за регіональними цільовими житловими програмами. Державні житлові субсидії

1	2	3	4
Недержавні ресурси	Місцеві утворення	Місцевий бюджет	Бюджетне фінансування. Цільове фінансування за місцевими житловими цільовими програмами. Місцеві житлові субсидії
	Комерційні організації	Прибуток. Амортизація	Фінансування інвестиційних проектів
	Кредитні та фінансові організації	Кредитні активи. Страхові активи	Фінансування інвестиційних проектів
	Громадські та релігійні організації	Фонди громадських та релігійних організацій	Інвестування ремонту та реконструкції житла

Однак трансформація економічних відносин у цілому в Україні призвела до порушення стійких інвестиційних потоків, що забезпечують фінансування будівництва, реконструкції та капітального ремонту житла.

Залучення інвестицій у реконструкцію житлових будинків, на відміну від житлового будівництва, обмежено відсутністю або незначністю економічних вигід в інвестора. Інвестиційно привабливими можуть бути тільки проекти реконструкції, що передбачають створення додаткової житлової площі за рахунок надбудов, мансард або прибудов. У таких проектах витрати на комплексну реконструкцію житлового будинку (утеплення огорожувальних конструкцій, заміна інженерного устаткування й комунікацій) включаються у вартість додаткової площі й частково окуповуються за рахунок її реалізації на ринку житла. Таким чином, інвестор додаткового житла фактично фінансує реконструкцію всього будинку, що збільшує вартість додаткової площі житла й знижує прибутковість таких інвестиційних проектів. Можна стверджувати, що в цей час це один з основних факторів, які стримують реконструкцію існуючого житлового фонду. Основним способом підвищення інвестиційної привабливості проектів реконструкції житлових будинків для приватних інвесторів є співінвестування таких проектів за рахунок місцевих або регіональних бюджетів.

Очевидно, що, говорячи про новий інвестиційний механізм, необхідно мати на увазі його відмінності від існуючих у плановій економіці форм і методів інвестування. Однак з погляду світового досвіду цей механізм повинен бути не стільки новим, скільки адаптованим до умов України та специфіки українського житлового комплексу.

Таким чином, механізм фінансування реконструкції житлового фонду необхідно розглядати як процес формування потрібних і наявних грошових фондів реконструкції з урахуванням параметрів економічного регулювання.

**Література:** 1. Авдеева Л. Н. Оценка народнохозяйственной эффективности реконструкции устаревшего жилищного фонда / Л. Н. Авдеева // Экономика строительства. – 2000. – № 11. 2. Дорошенко Т. В. Сутність інвестицій як економічної категорії / Т. В. Дорошенко // Фінанси України. – 2000. – № 11. 3. Бугаев Д. В. Оценка эффективности инвестиционных проектов / Д. В. Бугаев, И. В. Ветрова // Оценочные технологии в экономических процессах : управление собственностью : 4 Международная научно-практическая конференция, 17–18 марта 2005 г. – СПб. : СПбГИЭУ, 2005. 4. Ездакова Е. М. Оценка необходимости и целесообразности проведения ремонтно-реконструктивных мероприятий как элемент стратегии воспроизводства жилищного фонда / Е. М. Ездакова, // Строительный комплекс: экономика, управление, инвестиции. Вып. 6. – СПб. : Изд. СПбГУЭФ. 2006. 5. Жуков В. В. Проектне фінансування : навч. посібник / В. В. Жуков – 2-ге вид. [випр. і доп.]. – Х. : ВД "ІНЖЕК", 2004. – 236 с.

6. Мойсєенко І. П. Інвестування : навч. посібник / І. П. Мойсєенко. – К. : Знання, 2006. – 458 с. 7. Дука А. П. Теорія та практика інвестиційної діяльності. Інвестування : навч. посібник / А. П. Дука. – 2-ге вид. – К. : Каравела, 2008. – 246 с. 8. Вовчак О. Д. Інвестування : навч. посібник / О. Д. Вовчак. – Львів : Вид-во "Новий Світ-2000", 2008.

*Рецензент*  
канд. екон. наук,  
доцент Сердюков К. Г.

*Стаття надійшла до редакції*  
06.07.2011 р.

УДК 338.27

**Федишин І. Б.**

## ЕКОНОМЕТРИЧНЕ МОДЕЛЮВАННЯ МАШИНОБУДУВАННЯ РЕГІОНУ З УРАХУВАННЯМ ФАКТОРІВ ВПЛИВУ

*Анотація. Здійснено дослідження розвитку машинобудування регіону за допомогою моделювання індексу обсягу виробленої продукції машинобудування з урахуванням впливу виробництва машин та устаткування, електричного та електронного обладнання, транспортних засобів та устаткування.*

*Аннотация. Осуществлено исследование развития машиностроения региона с помощью моделирования индекса объема продукции машиностроения с учетом влияния производства машин и оборудования, электрического и электронного оборудования, транспортных средств и оборудования.*

*Annotation. The research of region's machine building area is done using volume index of production engineering, taking into account the impact of production machinery and equipment, electrical and electronic equipment, vehicles and equipment.*

*Ключові слова: промисловість, машинобудування, економетрична модель, електронне обладнання.*

Ефективністю управління машинобудуванням є підвищення продуктивності праці та випуск конкурентоспроможної продукції. Однак передкризовий та кризовий