

Науковий реферат статті Тищенко М. Р.
"Удосконалення процесів забезпечення житлового
будівництва в Україні"

Мета дослідження – розгляд соціально-економічних процесів забезпечення житлового будівництва в Україні, пошук шляхів підвищення ефективності функціонування ринку житла та створення основ для його стійкого економічного зростання.

Останнім часом гостро постають проблеми регулювання сфери житлового будівництва. Причинами, що зумовили таку ситуацію, є, по-перше, щораз вища потреба в житлі, пов'язана зі старінням будівель, у поєднанні з неплатоспроможністю населення; по-друге, недостатній рівень фінансування, недосконале нормативно-правове забезпечення, високі позики за банківськими кредитами. Досвід розвинутих країн показує, що вирішення житлової проблеми приводить до покращення загального соціально-економічного розвитку країни. Отже, забезпечення ефективності житлового будівництва є одним із пріоритетних стратегічних завдань сьогодення.

Розгляд стану розвитку житлового будівництва неможливий без аналізу житлової сфери, яка є багаторівневою міжгалузеву системою і включає сферу виробництва і частину сфери послуг, пов'язаних із проектуванням, будівництвом, капітальним ремонтом і реконструкцією житлового фонду, його технічним обслуговуванням. Такий підхід дає можливість враховувати передумови формування попиту і пропозиції на житло, а отже, комплексно враховувати механізм дії цієї економічної системи.

Аналіз тенденцій ринку житла в Україні показав, що він належить до дефіцитних ринків, не має внутрішньо узгодженого інфраструктурного забезпечення. Наслідком такої ситуації є низькі показники забезпеченості населення житлом порівняно зі світовими показниками. У результаті проведеного дослідження виділено недоліки та проблеми функціонування житлового сектору в Україні. До них слід віднести: скорочення обсягів фінансування з державного та місцевого бюджетів; падіння платіжної спроможності населення; недостатню державну підтримку приватного житлового будівництва; невідповідність розмірів платежів за користування державним житлом фактичним витратам на його отримання; недоскона-

лість системи фінансування робіт, пов'язаних з обслуговуванням державного житлового фонду, що призводить до його швидкого морального та фізичного зношування. Окрім цього, визначено основні причини кризового стану вітчизняного житлово-будівельного комплексу.

Для забезпечення реалізації ефективних заходів у житловій сфері враховано зарубіжний досвід стабілізації житлового будівництва, згідно з яким доцільним є вдосконалення механізму іпотечного кредитування доступного житла. Роль держави при цьому полягає у: впровадженні механізму розрахунку і моніторингу собівартості будівництва доступного житла; законодавчому визначенні критеріїв доступного житла; створенні механізму безкоштовного виділення державою землі під будівництво доступного житла; забезпеченні використання показника собівартості будівництва; впровадженні механізму державного замовлення на доступне житло. Дієвим заходом є також впровадження інновацій та заходів з енергозбереження.

Оцінювання стану та тенденцій розвитку сфери житлового будівництва дозволило встановити, що воно перебуває у кризовому стані, який дедалі погіршується під впливом економічної і політичної нестабільності. Задля стабілізації житлового будівництва необхідна реалізація таких заходів, як: урегулювання нормативно-правового забезпечення будівельного процесу; спрощення дозвільних процедур; чіткий розподіл форм власності на житло та збільшення його інвестиційної привабливості; резервування в генеральних планах та безкоштовна передача землі для доступного житла; зниження відсоткових ставок та полегшення доступу до кредитних ресурсів; фінансування об'єктів інфраструктури за рахунок бюджетних коштів; вдосконалення системи інвестиційної діяльності з метою залучення стабільних грошових потоків; забезпечення умов для створення конкурентного середовища на ринку житла та зниження бар'єрів для входження компаній-забудовників; зниження собівартості будівництва; державна підтримка інвестиційних проектів.

Отримані результати дослідження дозволили визначити основні соціально-економічні передумови розвитку житлового будівництва. Це дасть змогу коригувати дії у житловій сфері, що неможливо здійснити тільки шляхом ринкового механізму. Вирішення наявних проблем повинно здійснюватися комплексно та спрямовуватися, перш за все, на зниження

інфляції, відновлення економічного зростання, стабілізацію грошового обігу, скорочення дефіциту бюджету, зміцнення національної валюти. Таким чином, запропоновані заходи повинні стати основою для комплексної програми розвитку житлового будівництва в Україні.

Література: 1. Паливода К. В. Ипотечный рынок жилья в Украине: проблемы и перспективы развития / К. В. Паливода. – К. : Знання, 2006. – 197 с. 2. Левчинський Д. Л. Механізм фінансування реконструкції житлового фонду мегаполісу в умовах дефіциту бюджетних ресурсів / Д. Л. Левчинський // Економіка розвитку. – 2011. – № 3 (59). – С. 58–61. 3. Булгаков С. И. Инвестиционное обеспечение экономического развития: капитал, вложения, строительный комплекс, проектирование / С. И. Булгаков, С. В. Казанцев, С. М. Финкель. – Новосибирск : ВО "Наука", 2003. – 186 с. 4. Олійник Н. І. Розвиток ринку житла в Україні: теорія та практика державного регулювання : монографія / Н. І. Олійник. – К. : НАДУ, 2011. – 288 с. 5. Щеглова О. Ю. Соціально-економічні процеси забезпечення сфери житлового будівництва на загальнодержавному та регіональному рівні / О. Ю. Щеглова // Вісник Хмельницького національного університету. – 2010. – Т. 2, № 3. – С. 236–239. 6. Ісаєнко Д. Житлове будівництво за кордоном: досвід для України / Д. Ісаєнко // Публічне управління: теорія та практика : збірник наукових праць Асоціації докторів наук з державного управління. – Х. : Вид-во "ДокНаук ДержУпр", 2011. – Вип. 3 (7). – С. 146–151. 7. Про затвердження порядку забезпечення громадян доступним житлом : Постанова Кабінету Міністрів України № 140 від 11.01.2009 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/140-2009-%D0%BF>. 8. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва : Закон України № 800-VI від 25.12.2008 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/800-17>. 9. Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 – 2017 роки : Постанова Кабінету Міністрів України № 1249 від 11.11.2009 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-%D0%BF>. 10. Грінченко Р. В. Світові системи залучення інвестицій у будівництво житла / Р. В. Грінченко // Коммунальное хозяйство городов : научно-технический сборник. Серия. Економічні науки / Харківська національна академія міського господарства. – Х. : ХНАМГ, 2008. – № 85. – С. 68–72. 11. Щодо стану ринку житла в Україні та заходи з його державного регулювання. Аналітична записка. Національний інститут стратегічних досліджень при Президенті України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.niss.gov.ua/articles/1368>. 12. Бадзим О. С. Проблеми та перспективи розвитку лізингу житла в Україні / О. С. Бадзим, А. Р. Древуш, В. А. Череватенко // Актуальні проблеми економіки. – 2013. – № 12. – С. 43–50.

Інформація про автора

Тищенко Максим Раїдович – канд. екон. наук, доцент кафедри "Економіка підприємств" Донбаської національної академії будівництва і архітектури (86123, Україна, Донецька обл., м. Макіївка, вул. Державіна, 2, e-mail: Valentinak3101@yandex.ru).