

УДК 338.534

Ю.В.СУРОВЦЕВА

Харківська національна академія міського господарства

СИНЕРГЕТИЧНІ ПІДХОДИ ДО СИСТЕМ ЦІНОУТВОРЕННЯ БУДІВЕЛЬНОЇ ПРОДУКЦІЇ В УМОВАХ РИНКУ

Розглядаються основні завдання, напрямки та проблеми ціноутворення в будівництві в умовах ринку, нормування прибутку в ціні будівельної продукції і синергетичні підходи в економіці.

Система ціноутворення у будівництві України, намагаючись перейти до ринкових умов, зберегла більшість недоліків системи ціноутворення централізованої економіки. Це, у свою чергу, надто заважає подальшому розвитку ринкових відносин у будівництві. Дослідження проблеми розвитку ціноутворення у будівництві є актуальним, бо її вирішення забезпечить підвищення достовірності та спрощення визначення кошторисної вартості будівництва при економічному обґрунтуванні проектних рішень на різних стадіях інвестиційного циклу та підготовки кошторисної документації [1]. Чимало авторів, які вивчали систему ціноутворення в будівництві, визначали основні питання, пропонували різні шляхи їх вирішення з однією головною метою: реформувати цю систему та організувати її на вищому рівні. Останнім часом велику популярність у різних сферах науки отримує теорія самоорганізації, або синергетика [2]. Для цього були об'єктивні причини: це принципово інший, у порівнянні з загальноприйнятим, спосіб застосування математичного апарату.

За проблемою реформування ціноутворення у будівництві існує ряд публікацій. Так, у роботі А.В.Беркути зазначається, що необхідно визначити функції та місце кошторисної вартості будівництва і договірних цін, щоб реформування ціноутворення було ефективним [1]. У роботі Н.Е.Куденко зазначається, що основним недоліком ціноутворення у будівництві вважається відсутність системи оперативного оновлення нормативної бази, необхідної для розрахунків кошторисної вартості будівництва [3]. В роботі В.С.Резниченко і Н.Н.Ленінцева пропонується розробка механізмів визначення оптимальної кошторисної вартості будівництва [4].

Щодо проблеми втілення теорії самоорганізації в економічні науки існує ряд публікацій.

Постнеокласична наука переходить до аналітичних досліджень нових видів складності. Її об'єктом стає ще більш складна суцільність – системи, що здатні до самоорганізації. Наука про системи, здатна до самоорганізації, – це синергетика, що з'явилась з кінця 70-х років

XX ст., коли в Германії були опубліковані роботи Г.Хакена [2], а в США – Г.Ніколіса та І.Пригожина [5]. Так, А.Г.Теслінов виділив декілька типів систем, які здатні до самоорганізації [6].

У роботі В.Б.Занга зазначається, що використання методів синергетики в економіці – це потреба рухатися за межі квазістаціонарного підходу, шукати нові шляхи застосування потужності сучасних розрахункових засобів для рішення важливих практичних проблем [7]. В.М.Тарасевич зазначає, що економічна наука повинна сформулювати власну синергетичну теорію і методологію [8].

Мета даної роботи полягає в оцінці існуючої системи ціноутворення в будівництві та обґрунтуванні доцільності створення та використання синергетичних підходів в економіці.

Система цін, порядок її формування та методи державного регулювання представлені в Законі України „Про ціни та ціноутворення” [9].

Основним завданням кошторисного нормування та ціноутворення у будівництві є:

- визначення вартості будівництва на всіх етапах інвестування;
- підвищення ефективності капітальних вкладів, забезпечення економії фінансових та інших ресурсів, впровадження досягнень науки, техніки, вітчизняного та зарубіжного досвіду у будівельному виробництві, застосування нових матеріалів, виробів та конструкцій, організаційних закладів.

Застосування системного підходу до вдосконалення ціноутворення та управління вартістю у будівництві забезпечить її зниження та може складати до 30% від кошторисної вартості об'єкта.

Однак в силу особливостей будівельної продукції в галузі неможливо реалізувати принцип єдиної ціни на однорідну продукцію. У зв'язку з цим ціна кожної окремої будівлі та споруди визначається кошторисною вартістю, розрахованою на основі проекту.

Ринок будівельної продукції дуже своєрідний: будівельна продукція прив'язана до конкретного місця і має визначене призначення. Отже, продукція будівництва отримує суспільне ухвалення до моменту реалізації. При формуванні ціни на будівельну продукцію відсутній елемент конкуренції продавців тому, що ще до початку будівництва між замовником та підрядником складається договір підряду на будівництво об'єкту. Крім того, ціна – це категорія як продавця, так і покупця, у той час як кошторисна вартість – це категорія замовника (покупця) і виконує тільки одну функцію – планово-облікову.

З метою усунення недоліків діючої системи ціноутворення Л.П.Кузняк розробила науково обґрунтовану концепцію ціни та побу-

дувала модель ціни на будівельну продукцію. При цьому норма планових накопичувань визначається на основі поелементного обліку витрат в кошторисній вартості з урахуванням коригуючих коефіцієнтів [10].

Враховуючи необхідність вирішення цього багатогранного питання, Держбуд України, який згідно зі ст.12 Закону України "Про ціни та ціноутворення" відповідає за цінову політику в будівництві, розробив "Основні положення (концепцію) ціноутворення у будівництві". Основними напрямками цього документу є: перехід до однорівневої системи ціноутворення; відхід від затратної моделі визначення вартості будівництва; підвищення ролі договірних цін, застосування конкурентних засад при їх визначенні.

Якщо буде впроваджена однорівнева система ціноутворення, то базові витрати та усереднені індекси їх перерахунку будуть обчислюватися на основі ресурсних кошторисних норм і поточних цін. Застосування поточних цін на ресурси є новим при визначенні вартості будівництва. Для цього необхідно створити обґрунтовані системи інформації про такі ціни за регіонами. Це потребує створення банку даних, в якому відображалися би ціни на будівельні матеріали, конструкції, послуги, устаткування тощо. Працювати за цим напрямком мають спеціалізовані центри з питань ціноутворення. До їх обов'язків буде відноситися відстежування динаміки цін у будівництві, перегляд кошторисних ресурсних норм тощо.

На даному етапі держава повинна застосовувати не тільки опосередковані, але й прямі методи регулювання, контролювати дотримання встановлених нею правил ціноутворення. Замінити державу нічим, якщо виникають питання інформаційного, методичного, правового забезпечення, існує недосконалість законодавства, бо відсутні відповідні структури на ринку.

Одним із пріоритетних підходів у досягненні поставленої мети, можна зазначити синергетичний.

Синергетика – наука, яка розкриває загальні механізми самоорганізації у відкритих складних нерівноважних системах різної природи. Категорія „самоорганізації” є центральною категорією синергетики. Під самоорганізацією розуміється процеси виникнення макроскопічно упорядкованих структур у складних нелінійних системах, які знаходяться у станах, далеких від рівноваги, поблизу точок біфуркації, де поведінка систем стає нестабільною. Новина синергетики полягає в утворювальній ролі хаосу.

Предметом дослідження в рамках теорії самоорганізації є синергетичні моделі. Відповідні процеси описуються системами нелінійних диференціальних рівнянь. У результаті дослідження синергетичної

моделі проводиться якісний, а не кількісний аналіз. Отже, кінцевий результат отримують на якісному рівні. Стандартна процедура дослідження складається з чотирьох етапів. Спочатку задача формулюється в економічних термінах, визначаються основні функціональні елементи системи і спосіб їх взаємодії. Далі записується рівняння або система рівнянь, які визначають динаміку системи. Після цього, другого етапу проводиться безпосереднє математичне дослідження. Диференціальні рівняння виводяться феноменологічно з суджень якісного характеру. В процесі отримання результату можна провести додаткове дослідження на предмет топологічної стійкості моделі. Якщо результат якісно не залежить від конкретного виду функцій, які входять до диференційного рівняння, модель вважається „м'якою”, а отримані на її основі дані надійними. А.Васильєв проілюстрував можливості теорії самоорганізації на прикладі простої економічної моделі [11].

У дослідженнях В.П.Решетило визначено декілька важливих видів синергетичних ефектів, а саме: операційна, фінансова та оптимізаційна синергія. Взаємодія цих видів дає можливість інституціональній системі адаптуватися до зовнішнього середовища та гнучко реагувати на методи державного регулювання [12].

Таким чином, щоб реформування ціноутворення у будівництві було ефективним, перш за все, необхідно визначити місце та функції його кошторисної вартості і договірних цін. Однією з передумов переходу від затратної до ринкової моделі ціноутворення є застосування більш обґрунтованих кошторисних норм і поточних цін для розрахунку вартості будівництва. Результатом реформування ціноутворення у будівництві, а саме свідченням його організації на вищому рівні, буде створення передумови для використання твердих цін протягом усього періоду будівництва та незмінності його кошторисної вартості, розрахованої замовником. Одним з найбільш пріоритетних напрямків реформування ціноутворення в будівництві слід вважати синергетичний аналіз, який дає можливість з'ясувати, які сценарії розвитку ситуації можуть бути реалізовані та при яких обставинах.

У подальшому сучасне дослідження буде направлено на удосконалення схеми формування ціни на будівельну продукцію за економічними елементами витрат.

1. Беркута А.В. Реформування ціноутворення у будівництві: завдання, напрями, проблеми // *Економіка України*. – 2002. – № 2. – С.4-9.

2. Хакен Г. Синергетика. – М.: Мир, 1980. – 404 с.

3. Куденко Н.Е. Развитие ценообразования в строительстве Украины в рыночных условиях // *Вісник МСУ. Сер. „Економічні науки”*. – 2004. – №1, т.7. – С.31-35.

4. Резниченко В.С., Ленинцев Н.Н. Системный подход к совершенствованию ценообразования и управления стоимостью в строительстве // *Экономика строительства*. –

2004. – № 5. – С.50-61.

5.Николис Г., Пригожин И. Познание сложного. Введение. – М.: Мир,1990. – 237 с.

6.Теслинов А.Г.Развитие систем управления: методология и концептуальные структуры. – М.: Глобус, 1998. – 286 с.

7.Занг В.Б. Синергетическая экономика. Время и перемены в нелинейной экономической теории. – М.: Мир,1999. – 325 с.

8.Тарасевич В. Постнеокласична наука та економічна теорія // Економіка України. –2004. – № 2. – С.64.

9.О ценах и ценообразовании: Закон Украины // Сборник систематизированного ценообразования. Газета украинской бухгалтерии. – 2002. – № 47. – С.31-33.

10.Кузняк Л.П. Прибыль в цене конечной строительной продукции: Автореф. дисс...канд. экон. наук: 08.00.24 / Ин-т управления им. С.Орджоникидзе. – М., 1985. – 17 с.

11.Васильев А. Синергетические подходы в экономической теории // Экономика Украины. – 2007. – № 5. – С.75-78.

12.Решетило В.П. Экономическая синергетика институциональных изменений. – Харьков: ООО "ПРОМЕТЕЙ-ПРЕС", 2006. – 288 с.

Отримано 22.10.2008

УДК 336.77 : 332.2 (477)

В.О.ДЗЕНІС, канд. экон. наук

Харківський національний економічний університет

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ РОЗВИТКУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Розглядаються актуальні питання розвитку іпотечного кредитування в Україні та аналізуються основні фактори, які мають вплив на розвиток цієї сфери завдяки активній участі комерційних банків.

Іпотечне кредитування в Україні набуло надзвичайного розвитку та розповсюдження. Але при тому, що сьогодні існує великий попит на іпотечні кредити з боку населення, все ж таки багато теоретичних і практичних питань з цього приводу залишаються невирішеними, що й обумовлює актуальність теми статті.

Метою даної статті є теоретичне обґрунтування та розробка практичних рекомендацій щодо вдосконалення іпотечного кредитування в Україні.

Теоретичні аспекти іпотечного кредитування певною мірою знайшли своє відображення в економічній літературі. Зокрема, проблемами і напрямкам розвитку іпотеки й іпотечного ринку присвячені роботи таких учених, як Д.Ван-Хуз, Р.Миллер, С.Кручок, Б.Луців, О.Любунь, А.Пересада [1-5]. У роботах цих авторів ретельно вивчена сутність іпотеки, іпотечний механізм, моделі організації іпотечного бізнесу, функції і роль основних суб'єктів іпотечного ринку, техніка