

необхідно мати уяву про конкурентоспроможність як окремого виду його продукції та послуг, так і усього підприємства в цілому, а також усієї галузі.

Основою такої оцінки є системний аналіз діяльності суб'єкта господарювання з метою оцінки його стану та перспективи розвитку.

Важливим аспектом інвестиційної привабливості є конкурентоспроможність, яка розглядається як по окремим видам продукції, так і по видам діяльності підприємства.

Використання інноваційних підходів надає ряд переваг підприємству, які проявляються в новизні споживчих властивостей об'єктів виробництва, способів виробництва, нововведеннях у фінансовій, науково-дослідницькій та інших сферах, вдосконаленнях, які забезпечують економію витрат підприємства або створюють умови для економії.

Ефективність проведення інноваційно-інвестиційних процесів на макрорівні залежить від умов макросередовища, а точніше, від інвестиційно-інноваційного клімату країни. У ринковій економіці інвестиційним кліматом називають сукупність політичних, соціально-економічних, фінансових, соціокультурних, організаційно-правових і географічних чинників, властивих тій або іншій країні, приваблюючих або відштовхуючих інвесторів.

Основним недоліком нашого інноваційного процесу є відсутність орієнтації на споживача, тоді як в західній практиці стало звичним потреби споживачів ставити на перше місце.

Сучасний стан будівельного комплексу України свідчить про необхідність підняття питань, від вирішення яких залежить його ефективне інтегрування до світової системи господарства і зокрема – про необхідність визначення шляхів підвищення його інвестиційної привабливості. Необхідно розробити комплексний механізм оцінки привабливості наших підприємств для іноземного інвестора та науково обґрунтувати шляхти інтеграції будівельного комплексу України до світового господарства, як одного із шляхів підвищення загального ступеня міжнародного інтеграційного співробітництва.

## **ТРАНСФОРМАЦІЯ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ ДО РИНКОВИХ ВІДНОСИН**

*Торкатюк В.І., Бубенко О.П., Шевченко Е.Ю., Шевченко В.С.,  
Віноградська Н.С., Харківська національна академія міського господарства*

Перехід від командно-адміністративної економіки до ринкової вплинув на розвиток будівельної галузі в нашій країні. трансформаційні процеси та їх специфіка у значній мірі окреслили сучасний стан будівельного комплексу у структурі української економіки.

Не можна не погодитись з тим, що, за умов переходу до ринкової моделі економіки, будівельний комплекс є одним з найважливіших комплексів народного господарства, від якого залежить ефективність

функціонування всієї системи господарювання в країні. важливість цього комплексу для економіки України можна пояснити таким чином: будівельний комплекс, напевно, як ніяка інша галузь економіки, створює велику кількість робочих місць і споживає продукцію багатьох галузей народного господарства. Більш того, заслуговує на увагу економічний ефект від розвитку цього комплексу, який полягає у мультиплікаційному ефекті коштів, вкладених у будівництво. з огляду на це, трансформація будівельного комплексу сприяє вирішенню багатьох соціальних проблем, тобто, у свою чергу, розвиток будівельного комплексу в умовах діяльності ринкових механізмів спрямований на стабілізацію стану соціальної безпеки як кожної окремої людини, так і держави в цілому.

Будівництво – провідна галузь народного господарства України, де вирішуються життєво важливі завдання структурної перебудови матеріальної бази всього виробничого потенціалу країни і розвитку невиробничої сфери. від ефективності функціонування будівельного комплексу багато в чому залежать як темпи виходу країни із кризи, так і конкурентоспроможність вітчизняної економіки. цим і визначається значимість вибору об'єктивних характеристик його стану.

До останнього часу будівельний комплекс в Україні був досить роздробленим, не керованим з єдиного або декількох центрів та включав безліч самостійно господарюючих суб'єктів, що володіють своїми специфічними особливостями і не пов'язані із системними цілями.

Основними причинами падіння обсягів введення в експлуатацію житла стали обмеженість коштів, низька платоспроможність населення, скорочення кредитування та інші негативні наслідки світової фінансової кризи.

Інвестиції у житлове будівництво знизились більш ніж на 50 %. при цьому основними джерелами фінансування житлового будівництва залишилися кошти населення та кошти підприємств, установ і організацій.

Державні капіталовкладення через розпорошеність між багатьма головними розпорядниками коштів та відомчу закритість залишилися неефективними. це призвело до зростання кількості об'єктів незавершеного будівництва, значних витрат на утримання численних служб замовника, зростання вартості будівництва. запроваджений у 2009 році відповідно до постанови кабінету міністрів України від 05.08.09 №832 механізм придбання державною іпотечною установою (діу) квартир за кошти, залучені шляхом випуску цінних паперів під державну гарантію, призвів до утворення довготривалих зобов'язань держави на компенсацію дію понесених витрат в обсязі більше 1,5 млрд. грн. та відсотків на прибутки за цінними паперами.

Актуальності набуває залучення у будівництво коштів населення та кредитних ресурсів банків з метою поступового переходу від безоплатного надання житла до його отримання за державної підтримки шляхом:

- сплати державою частини вартості житла в обсязі 30 %;
- пільгового іпотечного кредитування населення.

Нові умови господарювання, що обумовлені ринковими відносинами в економіці, характеризуються нестабільністю ринків будівельної продукції та

будівельних послуг, значним рівнем конкуренції організацій будівельного комплексу, невизначеністю обсягів інвестицій тощо. за цих умов потрібен якісно новий підхід до визначення та реалізації стратегій розвитку і господарської поведінки підприємств будівельного комплексу, регулювання їх виробничо-економічного потенціалу.

В умовах переходу до ринкового господарства розвиток будівельного комплексу відбувається невизначено, хаотично. з огляду на це оптимізувати його можна тільки за допомогою великої кількості взаємозалежних показників, тому що діяльність будівельного комплексу являє собою функціонування в багатомірному просторі складної системи. такий підхід вимагає проведення комплексного аналізу розвитку будівельного комплексу і його підприємств, для чого потрібним є використання висококваліфікованих фахівців-аналітиків, інноваційних технологій і методів аналізу показників розвитку системи.

## **РЕАЛІЗАЦІЯ ДЕРЖАВНИХ ПРОГРАМ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА**

*Торкатюк В.І., Мельник Е.О., Курілко Л.В., Сосонна В.В., Русланова Н.Г.,  
Харківська національна академія міського господарства*

В умовах ринкової економіки окрім підтримки і розвитку власне ринкових інститутів, держава, проте, може і повинна здійснювати ту або іншу політику, спрямовану на розвиток економіки. При цьому потрібно враховувати, що існують три напрями, за якими може здійснюватися зростання виробництва, а саме:

- розширення виробництва за рахунок невживаних або надлишкових потужностей;
- будівництво нових підприємств, тобто розвиток виробничих потужностей;
- реконструкція виробництв, модернізація устаткування і впровадження нових прогресивних технологій.

Досліджуючи житлове будівництво, передусім необхідно відмітити, що воно має своїм виходом виробництво особливого, специфічного товару, який з повною підставою можна назвати житловим товаром.

При цьому під житловим товаром слід розуміти будь-яку форму продажу житла. У цілому, світова практика виробила лише дві основні форми реалізації житлового товару на відповідних ринках, а саме: придбання житла у власність і оренду житла.

Здавалося б, не настільки вже різноманітний ринок цього товару, проте це не зовсім так, оскільки житловий товар характеризується не лише квадратними метрами, а включає багато якісних показників, що характеризують його споживну вартість. Сюди можна віднести район (місто, передмістя, престижність місця тощо), стандарти якості житла, його тип і тому подібне. Тому будівництво визначає пропозицію найрізноманітніших