

В. І. ТОРКАТЮК, М. К. СУХОНОС, В. В. СОСОННА, Ю. Ю. БУТНІК,
О. І. ЖИЛІНСЬКА, А. Л. ШУТЕНКО

Харківська національна академія міського господарства

Ринок житлового будівництва – це важлива складова споживчого ринку, оскільки задоволення потреби у житлі є однією із ключових матеріальних умов життя людини. Залежно від цілей і рівня дослідження поняття „житло” можна вживати для позначення житлової одиниці, житлового багатоквартирного будинку, житлового фонду будь-якого територіального утворення (району в місті, міста, регіону, країни). Основна функція житла – забезпечити людині сприятливе середовище проживання, що визначає якість життя. Вагоме значення ринку житлового будівництва як сектора економіки підтверджується його значною часткою у валовому національному продукті та високим рівнем надходжень до бюджету від продажу об’єктів будівництва. Тому для обґрунтування напрямів формування державної та регіональної політики стосовно функціонування ринку житлового будівництва є потреба у визначенні його потенціалу.

Значний вплив на формування та розвиток ринку житлового будівництва в регіоні здійснює його виробничий потенціал, що визначається діяльністю будівельних підприємств і організацій, підприємств з виробництва будівельних матеріалів, будівельних конструкцій та будівельного обладнання. Оскільки галузь житлового будівництва є капіталоемною, то вона вимагає значних технологічних і технічних ресурсів, оскільки забезпечення земельними та матеріальними ресурсами є обмеженим, то їх ефективне та раціональне використання можливе лише за умови постійного процесу оптимізації техніко-технологічної складової виробничого потенціалу.

Для ефективної діяльності ринку житлового будівництва потрібні такі види технологій: технології виробництва будівельних матеріалів, що вирішують проблеми виробничого процесу; технології будівництва, що дають змогу отримати готові об’єкти; технології утримання, що забезпечують відсутність передчасного зносу; технології зносу будівель, що дають можливість із об’єктів одержати матеріали для вторинної переробки.

Впровадження сучасних екологічно чистих, енерго- та ресурсозберігаючих технологій у виробництво будівельних матеріалів, нових комп’ютерних програм для архітекторів та інженерів, новітніх методів здійснення процесів монтажу і робіт з високотехнологічним інструментом дає змогу покращити якість житла, підвищити ефективність виробництва, зекономити ресурси, знизити витрати на експлуатацію будівель і споруд, що, у свою чергу, сприяє вирішенню проблеми забезпечення житлом населення регіону.

Слід зазначити, що без інноваційного потенціалу будівельні підприємства не можуть бути стратегічно гнучкими, а відповідно до цього

конкурентоспроможними. Ефективне використання інноваційного потенціалу є одним із головних факторів, що визначають стабільність будівельного підприємства.

Для розвитку ринку житлового будівництва в регіоні потрібні нові підходи, нові ідеї, що враховують соціальну нерівність громадян та наслідки фінансової кризи. Отже, розглянуті та проаналізовані основні складові економічного потенціалу ринку житлового будівництва в регіоні важливі для формування оптимальної політики щодо організаційно-технічного та кадрового забезпечення будівництва, ефективного функціонування та визначення джерел фінансування підприємств галузі. Таким чином, визначення системи управління житловим будівництвом на регіональному рівні потребує застосування таких механізмів стимулювання, як організаційно-економічні, фінансово-економічні, інвестиційні, нормативно-правові, що потрібні для формування належних умов функціонування ринку житлового будівництва. Актуальною залишається проблема створення такого ринку житлового будівництва, який здатний забезпечити житлом пересічних громадян.