

економічної і нормативної оцінки земель; нормативну оцінку сільськогосподарських угідь на основі оціночних шкал з урахуванням їх технологічних властивостей та розташування [4, с. 111-113].

Отже, методика оцінки сільськогосподарських земель потребує подальшого вдосконалення та має відображати точність визначення вартості землі і гарантувати, що кожний землевласник та землекористувач сплатить свою справедливую частку податку.

#### Література:

1. Третяк А.М. Стан та проблеми методичного забезпечення оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні / А. М. Третяк, В. М. Третяк, О. Ф. Ковалишин, Н. А. Третяк // Збалансоване природокористування. - 2016. - № 2. - С. 113-118. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp\\_2016\\_2\\_25](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2016_2_25)
2. Третяк А. Удосконалення методики оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні / А. Третяк, В. Третяк, О. Ковалишин, Н. Третяк // Економіст. - 2016. - № 5. - С. 38-40. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/econ\\_2016\\_5\\_11](http://nbuv.gov.ua/UJRN/econ_2016_5_11)
3. Третяк А.М. Нова методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: позитивні та негативні сторони / А.М. Третяк, В.М. Третяк, О.Ф. Ковалишин, Н.І. Кришеник // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. - 2017. - № 1. - С. 35-42. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy\\_2017\\_1\\_8](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2017_1_8)
4. Акіншева В.М. Проблеми оцінювання земель сільськогосподарського призначення в Україні В.М. Акіншева // Наукові праці. Том 109. Випуск 96, 2009 — с. 111-113. - Режим доступу: [http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc\\_Gum/Npchdu/Economy/2009\\_96/96-22.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum/Npchdu/Economy/2009_96/96-22.pdf).
5. Оцінка земельних ділянок / О.І. Драпиковський, І.Б. Іванова. – К. : Вид-во "ПРІНТЕКСПРЕС", 2004. – 296 с.

## ПРОБЛЕМИ ТРАНСФОРМАЦІЇ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ В КОНТЕКСТІ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ГОСПОДАРСТВА

**Вершиніна Д. М.**, аспірант 3-го курсу, Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова

**Момот Т. В.** д-р екон. наук, проф.

*Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова*

Сучасний етап розвитку економіки країни характеризується великою щільністю реформ та високою концентрацією проблем пов'язаних з переходом від командно-адміністративної політики соціальної рівності до формування ринкових механізмів регулювання соціально-економічних відносин в державі.

Трансформація підприємств будівельної галузі, повинна використовувати максимально ефективно власні потенційні можливості для забезпечення конкурентних переваг. Формування, оцінка, використання та реалізація потенціалу підприємств є одними із ключових питань забезпечення стратегічного розвитку. Потенціал суб'єкта господарювання необхідно розглядати як комплексне, інтегральне поняття. Саме тому у сучасних наукових підходах до стратегічного управління підприємствами визначають потенціал

розвитку, який є системним поняттям, що об'єднує такі категорії, як економічний, інтелектуальний та інвестиційний потенціали.

Однією із основних характеристик сучасного світу є динамічність змін, що відбуваються у міжнародній системі господарювання. Швидкість цих змін та величина їх впливу на економічну ситуацію постійно зростає. Безперервні зміни вимагають оперативності прийняття управлінських рішень, які будуть не лише реагувати на їх наслідки, але й прогнозувати настання цих змін.

Бурхливий розвиток прогнозування, характерний для всіх розвинутих країн, особливо США і Японії, почався вже у другій половині XX століття і був обумовлений необхідністю вдосконалення регулювання на всіх рівнях управління з урахуванням постійної зміни ситуації.

Базою для створення практичних прогнозів стратегічного розвитку житлової сфери з урахуванням наявних ресурсів та можливостей щодо їх використання є визначення стратегії управління економічним потенціалом.

Житлова сфера представляє собою складну систему створення, функціонування і відтворення житлового фонду, яка складається з двох взаємопов'язаних підсистем – виробництво і обслуговування. До підсистеми виробництва житлового фонду входять будівництво, реконструкція, модернізація, ремонт і знесення об'єктів нерухомості. До обслуговуючої підсистеми відноситься експлуатація, утримання і збереження житлового фонду в придатному функціональному стані.

Система управління житловим фондом – це управління складним системним комплексом соціальних, економічних, технічних, екологічних, політичних, культурних, інформаційних відношень між сукупністю різносторонніх учасників міського життя зі створення, використання і розвитку об'єктів нерухомості, забезпечуючи ефективне функціонування житлово-комунальної інфраструктури міста, яка направлена на задоволення потреб населення у житлі.

Житлове господарство – одна з найбільш фондомістких сфер економіки та разом з тим є чи не найменш впорядкованою. Інерційність процесів, що мають вплив на соціально-економічні процеси в житловій сфері, призвели до погіршення її стану та виникненню ряду невирішених проблем. Серед головних вузьких місць, що заважають розвитку житлової сфери слід відзначити:

- незадовільний стан житлового фонду через високий рівень зносу його основних фондів ;
- низький рівень ефективності управління в галузі;
- високий відсоток застарілого та аварійного житлового фонду, який потребує невідкладного капітального ремонту;
- низькі темпи відтворення житлового фонду;
- відсутність орієнтації на перспективу та багато інших проблем.

Трансформація національної економіки України потребує виважених системних змін у державному регулюванні розвитку житлової сфери з урахуванням історичних тенденцій та особливостей кінця XX – початку XXI століття. Це передбачає розробку теоретико-методологічних основ стратегії

державно-управлінського впливу, спрямованого на стійке функціонування і розвиток житлової сфери України на засадах ринкової економіки з урахуванням тенденцій, закономірностей, особливостей економічного розвитку країни та кращого зарубіжного досвіду у цій сфері.

Об'єктивна необхідність удосконалення державного регулювання розвитку будівельної сфери зумовлена наявністю дисбалансу між пропозицією житла та попитом на нього на ринку, недостатніми обсягами будівництва житла, високою його ціною, недоступністю іпотечних кредитів, недосконалістю існуючих механізмів фінансування житлового будівництва, відсутністю стратегії державного регулювання розвитку житлової сфери України на довгострокову перспективу.

#### **Список використаних джерел:**

1. <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/putp/2011-2/doc/5/04.pdf>
2. Панько О. Перспективи та проблеми інвестиційної політики підприємств будівельного комплексу України в умовах ринкової економіки / О. Панько // Імперія будівництва, нерухомості та архітектури : всеукраїнський журнал. №2 (42). – 2005. С. 26-31.
3. Офіційний сайт Державного комітету статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua)

### **ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДОЛОГІЇ ПОКРАЩАННЯ БІЗНЕС-ПРОЦЕСІВ ДЛЯ ЗМІН ОРГАНІЗАЦІЙНІЙ СТРАТЕГІЇ У ЦЕНТРАХ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ**

**Висіченко А. П.**, студентка 6 курсу факультету Заочної освіти  
**Сенько В. Є.**, ст. викл. каф. Економіки і маркетингу

*Національний аерокосмічний університет ім. М. Є. Жуковського «ХАІ»*

Центри територіального розвитку повинні очолювати комерційні проекти для забезпечення своєї соціальної функції. Тут розглядається стратегія зміни підходу до процесу управління їх діяльністю. Висока мобільність бізнесу привела до значних змін в організаційній стратегії. Метод впровадження програм по поліпшенню якості, сфальцьованих на усуненні дефектів і на постійному підвищенні якості, спрямованих на поліпшення виконання співробітниками своїх завдань із метою досягнення «нульового рівня дефектів», не виправдує себе, оскільки автоматизація або комп'ютеризація неефективного процесу лише дає можливість робити помилки швидше й більше. Тому пропонується нова методологія поліпшення бізнес-процесів.

Концепція базується на 4-х різних підходах, спрямованих на підвищення продуктивності, ефективності й застосовності бізнес-процесів. Відповідно до цієї нової концепції, організація досягає значних успіхів у поліпшенні діяльності шляхом аналізу сотень заходів і завдань із метою оптимізації загальних показників діяльності за відносно короткий період часу.