

9. Державне управління й місцеве самоврядування в Україні: реалії та перспективи

Губарев В.В.

ПРІОРИТЕТИ ТА ОСОБЛИВОСТІ ЦІНОУТВОРЕННЯ НА РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ

Ринок нерухомості є ключовим сегментом ринкової економіки та пріоритетною сферою щодо вирішення багатьох проблем господарського комплексу та соціального сектору. Розвиток ринку нерухомості, його позитивні тенденції забезпечують: інвестиційну привабливість територій та окремих об'єктів; зростання будівельної галузі; активності процесів злиття та поглинання у промисловості; стійкого розвитку фінансово-банківської системи, а також свідчить щодо стабільності та поліпшення фінансового стану населення.

Сучасний стан соціально-економічної системи України є об'єктивним етапом розвитку, обумовленим характером руху кожної системи від етапу становлення до досягнення зрілого стану і від нього до стану регресу, стагнації, коли через зміни в середовищі та власних елементах система припиняє функціонування. Економіка України сьогодні – це поєднання елементів старої системи, що ще залишаються, і новітнього, ринкового що зароджуються. Процеси розвитку супроводжують нові і умовно старі елементи і структурні складові. Тривалість таких реформ та їх часові рамки занадто складне питання, що залежить від значної кількості об'єктивних та суб'єктивних факторів та передумов. Це такі складні процеси, що впливають на стан ринкової економіки: обсяги державного та регіонального втручання; активність господарюючих суб'єктів; стан світового ринку; коливання з національною та світовою грошовими системами; галузеві тенденції та інше. Питання щодо ціноутворення на ринку нерухомості залежать від суто ринкових реформ та прогресивного руху від старої економічної системи до нової[2, с.199-200].

Ринок нерухомості – це базовий елемент ринкової структури національної економіки, але в межах українських наукових досліджень ця категорія визначено не достань і з позицій формування методологічних та теоретичних засад, так і з боку практики. Проте, останнім часом в наукових колах все більш спостерігається підвищення інтересу до даного сегмента ринку та проблем ціноутворення на нерухоме майно. У системі сучасних знань щодо ринку нерухомості у самостійний напрям віділяється дослідження сектору житлової нерухомості. Ця сфера формує складну систему соціальних інтересів та пріоритетів державного регулювання.

Аналізуючи ринок житлової нерухомості слід підкреслити, що це специфічна сфера соціально-економічних та ринкових відносин, де товаром є не лише квадратні метри в межах квартир або будинків, а ще й умова відтворення робочої сили. Якісні та кількісні характеристики житла визначають умови відтво-

рення багатьох функцій життєдіяльності та впливають на демографічну та міграційну ситуацію в суспільстві. А ціни на житло завжди враховувались до стоимости специфічного товару робоча сила (в межах розрахунків мінімальної заробітної платні, погодинної оплати праці).

Тому питання цін та ціноутворення на житло в умовах української економіки не є суто ринковим. Державні інтереси в ціноутворенні можливо оцінити двобічно. З одного боку, це захист інтересів населення та та кожної окремої людини. А з іншого боку, це суто економічний інтерес – мати якісну та не дуже дорогу робочу силу.

Тому пріоритетна спрямованість держави у напрямі визначення інтересів у питаннях цін на житло суто одна – доступність цін, їх відповідність до можливостей значної частини населення. І держава має реальні можливості регулювати процес ціноутворення за допомогою значної кількості специфічних інструментів – податків, цільових програм, субсидювання, іпотечних програм, державної забудови, державної власності та інш.

Роль та значення втручання держави в процес ціноутворення на ринку житлової нерухомості має велике значення та передбачає в перше чергу підтримку людського капіталу за рахунок:

1. Збалансування інтересів окремої людини, бізнесу та суспільства.
2. Цільового використання зростання заробітної платні, та її інвестування у нерухоме майно.
3. Визначення факторів та джерел зростання індивідуальних доходів. Їх захист в системі накопичення та страхування.
4. Надання можливості визначити економічну та соціальну ефективність відповідної державної та регіональної політики.
5. Відображення процесу розподілу накопичень населення та подальшого їх інвестування, визначення співвідношення між обсягами накопичення та заощадження.

В економічно розвинених країнах втручання держави у такі складні питання соціального захисту та відповідно соціального прогресу спирається на розробку наукових засад та забезпечує впливовість на економічну та соціальну політику. У сучасній практиці у промислово розвинутих країнах приймаються закони та підзаконні акти, що стимулюють інвестування у людський капітал з різних боків: самої людини; підприємства; держави. Таку політику спрямовано на розвиток потенціалу національної робочої сили, її активізацію та всебічну підтримку.

Література

1. Иванов В.В., Хан О.К. Управление недвижимостью. – М.: ИНФРА-М, 2007. – 446с.
2. Фінагіна О.В. Проблемы развития региональных рынков недвижимости в Украине / О.В. Фінагіна // Зб. наук. пр. – Вип. 184: В 3т. - Том 1. – Дніпропетровськ: Вид-во ДНУ, 2003. – С.198-205.

3. Фінагіна О.В. Ринкова трансформація в регіоні: особливості розвитку та діагностування: [монографія] / О.В. Фінагіна НАН України; Ін-т економіко-правових досліджень. – Донецьк: ТОВ «Юго-Восток, Лтд», 2005. – 228 с.

Гуменюк А.І.

ДЕЯКІ АСПЕКТИ ДЕРЖАНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ ЩОДО ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ

Проблема енергозбереження для України є найбільш актуальною, оскільки країна на даний період в порівнянні з сусідніми країнами має низьку енергоефективність, що є однією з основних причин кризових явищ у вітчизняній економіці.

Для вирішення проблеми було проаналізовано праці таких науковців з державного управління, енергетики, економіки. Але ні одна з праць не розглядає сутність терміну «державна політика щодо енергозбереження», а також фактори, що на неї впливають

В результаті проведеного дослідження нами визначено термін «державна політика щодо енергозбереження» як стратегічні та тактичні цілі центральних органів виконавчої влади та місцевого управління у напрямку раціонального та екологічного використання паливно-енергетичних ресурсів для здійснення соціальних та економічних процесів в країні. Місцеве управління – складний різновид публічної влади, який може вводити, як місцеві представницькі та виконавчі органи, так і державну адміністрацію на місцях, що зумовлює сполучення в інституті місцевого управління самоврядних і державних начал.

Для провадження державної політики щодо енергозбереження органи влади на відповідному рівні повинні розробляти та постійно удосконалювати механізм державного управління енергозбереженням, під яким більшість науковців розуміють, сукупність принципів, форм, методів та прийомів, що призначені для ліквідації суперечностей між органами виконавчої влади, місцевого управління та підприємствами паливно-енергетичного комплексу стосовно ефективного та безпечного, з точки зору охорони навколишнього середовища, використання енергоресурсів.

Більшість науковців вважають, що механізм державного управління енергозбереженням має два рівня – загальнодержавний та регіональний. З цим не можна погодитися, оскільки значна кількість управлінських рішень з цих проблем розглядаються на галузевому і місцевому рівнях та на рівні окремо взятого підприємства (споживача). Тому пропонується розподілити рівні управління енергозбереженням на державне (загальнодержавне, галузеве, регіональне, місцеве) та рівень кінцевих споживачів енергоносіїв.

На сучасному етапі дефіцитності енергоресурсів та з урахуванням тенденції до підвищення їхньої вартості, кожна держава світу розробляє заходи, що направлені на економію енергоносіїв у всіх сферах життєдіяльності країни. Для розроблення цих заходів потрібно визначити фактори, що впливають на раціо-