

Список використаних джерел

1. Закон України «Про оплату праці» [Електрон. ресурс] / Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=108%2F95-%E2%FO>. – Назва з екрану.
2. Кодекс законів про працю України: [офіц. видання] / Верховна Рада України. – К.: Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2004. – 160 с.
3. 34 положення (стандарту) бухгалтерського обліку. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні». Положення про порядок бухгалтерського обліку окремих активів та операцій підприємств державного, комунального секторів економіки і господарських організацій, які володіють та/або користуються об'єктами державної, комунальної власності. – К.: КНТ, 2009. – 320 с.

4. Податковий кодекс України (зі змінами і доповненнями).
5. Ворона Ю.В. Удосконалення обліку, аналіз та аудит розрахунків з оплати праці // Фин. рынки и ценные бумаги. – 2009 – №23. – С. 36–40.
6. Гамова О.В. Проблеми формування теоретичного підґрунтя управління фондом заробітної плати на підприємстві // Актуальні проблеми економіки. – 2008. – №3(81). – С. 50–55.
7. Додонов О.В. Коригування розміру ФОП підприємства з урахуванням показника «ефективність праці» // Економіст. – 2007. – №8. – С. 18–19.
8. Дудченко Н.І. Удосконалення обліку, аналізу та аудиту розрахунків з оплати праці в бюджетних установах // Фин. рынки и ценные бумаги. – 2009. – №15. – С. 24–28.

УДК 368.(075.8); 332.83

Т.В. СЕРДЮК,
к.в.н., доцент

Доступність житла для населення України в контексті існуючої пільгової політики

У статті досліджується стан доступності житла для населення України в умовах існуючої системи пільг та визначені проблеми, що гальмують вирішення житлової проблеми в Україні.

Ключові слова: житло, пільги, доступність житла для населення, будівництво житла, попит на житло, квартирна черга.

В статье исследуется состояние доступности жилья для населения Украины в условиях существующей системы льгот и обозначены проблемы, тормозящие решение жилищной проблемы в Украине.

Ключевые слова: жилье, льготы, доступность жилья для населения, строительство жилья, спрос на жилье, квартирная очередь.

Постановка проблеми. Пріоритетним напрямом державної житлової політики є створення ринкових механізмів, що дозволяють населенню самостійно, не вдаючись до допомоги держави, задовольняти свої потреби в житлі. Тому основним критерієм ефективності державного регулювання в житловій сфері є доступність житла для населення.

У міжнародній практиці термін «доступність житла» ідентифікується з можливістю споживачів його оплатити. В той же час витрати домогосподарства на житло не повинні перевищувати 35% доходу, оскільки в іншому випадку виникає високий ризик невиконання боргових зобов'язань за виплатами. Коли мова йде про доступність житла для населення, часто мають на увазі доступність придбання його у власність. Правильніше було б під доступністю розуміти мо-

жливість володіння або користування житловими приміщеннями, що відповідають вимогам соціальних норм на одну людину. Забезпечення населення доступним житлом є складною проблемою навіть для багатих розвинених країн.

Державні стандарти забезпечення населення доступним житлом в Україні дещо вищі, ніж у Росії, і становлять 21 кв. м на члена сім'ї плюс 10,5 кв. м на сім'ю [1, 2].

Аналіз досліджень та публікацій з проблеми. В країнах Європи близько 40% сімей орендують житло, у США – близько 25%, а показник забезпечення квадратними метрами там у рази вищий, ніж в Україні. Проте в Україні в даний час ціни на оренду житла такі, що існуючий рівень заробітної плати сім'ї не завжди дозволяє його орендувати.

Доступність житла часто пов'язується з його низькою вартістю. Оскільки на ринку країни будується дуже мало житла, виникла ситуація, коли попит значно перевищує пропозицію і тому зростають ціни як на саме житло, так і на його оренду. За міжнародними нормами, для збалансування попиту і пропозиції на житло його має будуватися не менше 1 кв. м на людину в рік. На рис. 1 наведений цей показник в динаміці по Україні.

Такого приросту будівництва нового житла в 2010 і 2011 роках, як це відображено на рис. 1, практично не відбулося, адже органами Держкомстату була зарахована площа самовільно побудованих протягом кількох десятиліть житлових будинків, садових і дачних будинків, але не зареєстрованих і прийнятих в експлуатацію за спрощеною схемою.

Якщо в Україні будується 0,1–0,2 кв. м на людину, то в РФ, Казахстані – 0,4, у Білорусії – 0,6–0,7 кв. м, а в 2008 році в США було введено 1,6 кв. м, в Китаї, Португалії – більше 1,4 кв. м [3].

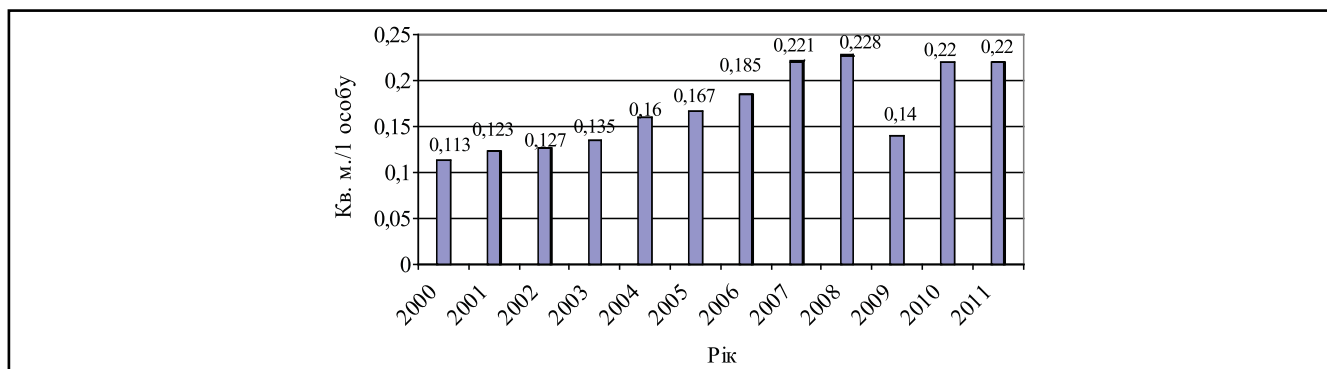


Рисунок 1. Динаміка будівництва житла в рік на одну особу

Мета статті. Дослідити стан доступності житла для населення України в умовах існуючої системи пільг та визначити проблеми, що гальмують вирішення житлової проблеми в Україні.

Виклад основного матеріалу. Більшість людей перестали сподіватися на державну допомогу в процесі реалізації конституційного права на власне житло. Статистичні дані свідчать, що якщо у 1990 році на квартирному обліку перебували 2638 тис. сімей, то на 1 січня 2011 року – 1084 тис. сімей. З 2009 року щорічно поліпшували житлові умови менше 1% черговиків від загальної їх кількості станом на початок відповідного року [4]. З 111,7 тис молодих сімей, що перебувають на обліку, 32 тисячі перебувають там вже 10 і більше років.

За роки незалежності в Україні реалізувалися державні програми, що ґрунтувалися на застосуванні механізмів кредитування на пільгових умовах і залученні коштів державного та місцевих бюджетів на житлове будівництво, але в зв'язку з обмеженістю фінансового ресурсу, були спрямовані лише на покращення житлових умов окремих категорій населення.

Функція пільг за радянських часів – це винагорода за сумлінну працю, безперервний трудовий стаж, виплати за шкідли-

ві умови праці або заслуги перед державою. Пільги сьогодні стали розглядатися як захист незабезпечених верств населення і фактично стали частиною доходів найменш захищених.

Законодавство про пільги (а це понад 50 законодавчих актів), сформовано переважно на початку 90-х років з метою захисту населення від економічного хаосу та спрямоване на реалізацію конституційного права кожного громадянина на забезпечення гідного рівня життя. Частина пільг та привілеїв перейшли у спадок від колишнього СРСР.

За даними юридичної служби Центра суспільних адвокатур, «каталог пільг» містить 611 різних «послаблень» для різних категорій населення і він є не повним через відсутність в законодавстві поняття пільги. Діюча система пільг не забезпечує надання допомоги виключно бідним верствам населення, а інколи сприяє збільшенню доходів людей, які такої допомоги не потребують або навіть не заслужили (особливо це стосується тих, хто отримує пільги за професійною ознакою). Класифікація та структура існуючих черг на отримання житла в контексті існуючих категорій населення, яке має пільги, приведена на рис. 2.

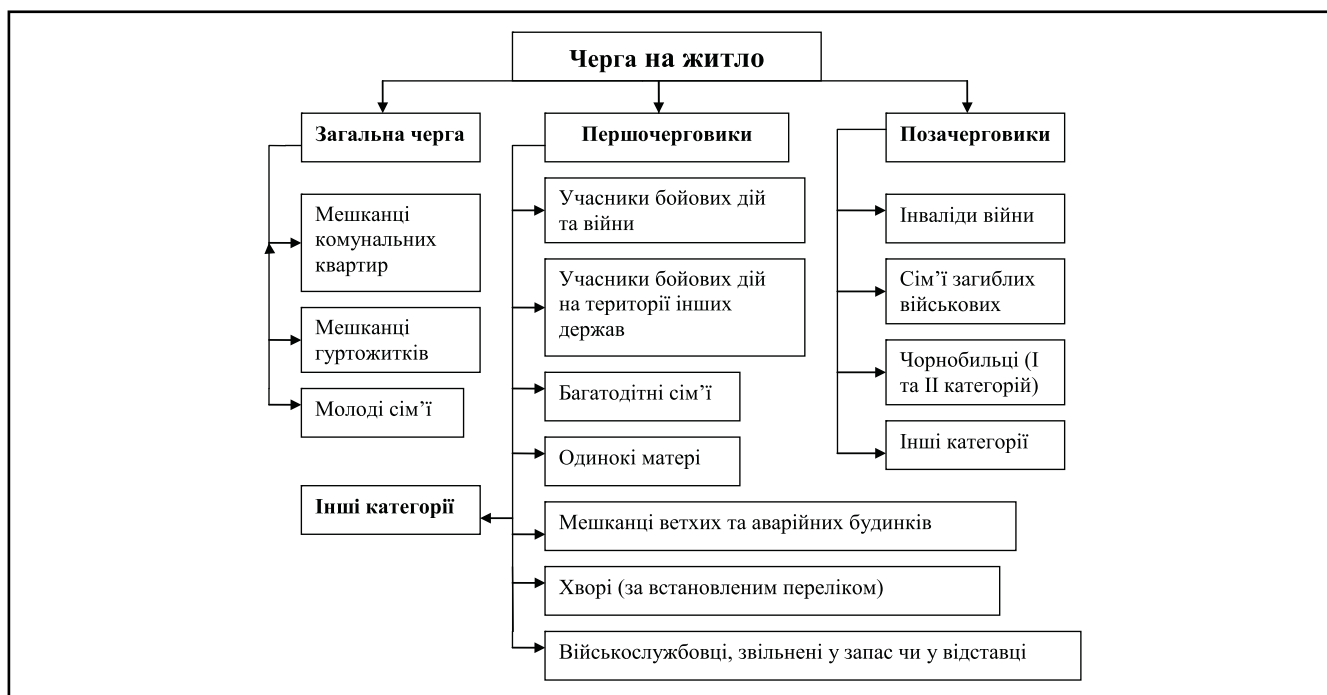


Рисунок 2. Класифікація та структура існуючих черг на отримання житла

СОЦІАЛЬНО-ТРУДОВІ ПРОБЛЕМИ

До найбільш чисельних категорій пільговиків відносяться: ветерани праці – близько 4,6 млн. осіб; ветерани війни – близько 2,8 млн. осіб; діти війни – близько 6,1 млн. осіб; особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, – близько 1,9 млн. осіб; інваліди – близько 2,6 млн. осіб; особи, які мають особливі заслуги перед Батьківщиною або особливі трудові заслуги перед Батьківщиною, – 1,19 тис. осіб.

Уряд взяв курс на реформування системи пільг та привілеїв в Україні, зменшення пільг та доплат. Навіть введено мораторій на встановлення нових пільг. Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 3 червня 2009 року №594–р «Про схвалення Стратегії упорядкування системи надання пільг окремим категоріям громадян до 2012 року» визначена мета і завдання Стратегії, шляхи та етапи її реалізації. Метою стратегії є визначення напрямів реформування системи надання пільг, підвищення її ефективності та посилення адресності, зокрема, удосконалення порядку ведення обліку надання пільг, а також визначення фактичних розмірів відповідних бюджетних витрат. Проте положення, що містяться в Стратегії, затверджені розпорядженням Кабінету Міністрів України, а закони приймаються Верховною Радою України і мають вищу юридичну силу, ніж Стратегія. Тому і надалі у Верховній Раді України реєструється багато законопроектів, які передбачають нові пільги та доплати для різних категорій осіб. Так, упродовж 2009–2010 років було зареєстровано більше 20 законопроектів, які стосувались надання додаткових пільг чи доплат [5].

Ефективною і справедливою може бути лише адресна система допомоги та захисту малозабезпечених верств населення. Наприклад, право на пільговий проїзд мають 10,5 млн. пенсіонерів за віком, що становить 80,8% від загальної чисельності осіб, які мають право на пільги за соціальною ознакою. Кожний житель-пенсіонер міста має змогу користуватися цією пільгою, а пенсіонери, що проживають в сільській місцевості, – ні. Безумовно, статус пільговика поширюється і на забезпечення їх житлом. Такі пільги мають усі ознаки соціальної несправедливості.

Відсутність системного нормативно-правового регулювання зумовлює виникнення суперечностей під час практичної реалізації надання субсидій та пільг. При цьому досить вагомим і негативним фактором, що накладається, як на отримання пільг, так і житла, є корупція.

Досить показовими є офіційні дані щодо розподілу отриманих квартир особами, які не перебували в черзі, але отримали квартири в м. Києві в передкризовому 2007 році. Зокрема, виділено за квотою до загальної черги 144 квартири, першочерговикам – 23 квартири і позачерговикам – 300 квартир. У структурі позачерговиків розклад такий: інваліди війни – 0 квартир; сім'ї загиблих військослужбовців – дві квартири; чорнобильці (ІІ та ІІІ категорії) – 0 квартир; інші категорії – 298 квартир. У категорії «інші категорії» – депутати Верховної ради та інші чиновники високого рангу. Якщо в столиці при отриманні квартир в пріоритеті позачер-

говиків акценти зміщені на користь високопосадових осіб – депутатів, урядовців, то на периферії ситуація повторюється на більш низькому рівні на користь місцевих чиновників.

Таким чином, постійна ротація високопосадових осіб і в подальшому буде поглинати ту незначну частку житла, що будується за рахунок бюджету і отримання власного житла у загальній черзі стає в Україні майже безнадійним. За даними [6], в 2011 році за рахунок коштів державного бюджету побудовано лише 72,0 тис. кв. м загальної площі житла (0,8% від загального обсягу), що в 2,2 раза більше, ніж у 2010 році.

Розділивши 72,0 тис. кв. м на площу однієї квартири, отримуємо 667 квартир. Прогнозований термін очікування в черзі можна поррахувати, якщо поділити величину черги – близько 1,2 млн. сімей на кількість побудованих квартир за рахунок коштів державного бюджету. Тривалість очікування житла в черзі при незмінних обсягах будівництва та за умови незмінності інших параметрів розрахунку становить абсолютну неприйнятну величину – 1799 років.

За такого стану справ необхідні кардинальні зміни державної політики щодо створення максимально прийнятних умов будівництва житла за залучені або власні кошти населення. Особливо ця проблема стосується молоді, яка в умовах відсутності можливості отримання житла та гідної заробітної плати виїздить за межі країни. Відповідно загострюватиметься потреба у подоланні відомчих бар'єрів на шляху координації механізмів надання управлінських послуг населенню, забезпеченні все більшої прозорості та відкритості цього процесу. При цьому проблема прозорості та відкритості (транспарентності) державного управління сферою будівництва стає вузловою, як для його реформування, так і для підвищення довіри громадян до держави та органів місцевого самоврядування.

Відповідно до міжнародних стандартів відтворення житла, річний обсяг будівництва житла має бути збільшений з 0,14–0,22 до 1,2–1,6 кв. м /люд. у рік, або в 8–10 разів. Щоб досягти середньоєвропейського показника забезпеченості житлом на одну людину – 30–35 кв. м, з урахуванням нинішніх обсягів будівництва в рік Україні знадобиться приблизно 60 років. Економічна криза додатково загальмувала будівництво житла в Україні, обсяги якого в 2009 році по відношенню до показників 2008 року впали аж на 39%.

У 2010 році майже 41,8% сімей України становили сім'ї, що мали житлову площу в розрахунку на одну особу нижче за санітарну норму. В порівнянні з 2009 роком цей показник збільшився на 26 тис. сімей (або на 0,37%) [7].

Для деякої частини населення ціни на житло вже не стануть більш доступними, а для забудовника, який має достатню кількість покупців, які до того ж конкурують між собою за право купити певну квартиру, знижувати ціни не логічно, в цьому випадку він позбавляється частини прибутку.

Ціни не опускаються навіть при тимчасовому зниженні попиту на житло. Продавець просто чекає, коли доходи населення, і відповідно його купівельна спроможність вирос-

туть настільки, щоб купувати квартири за існуючою ціною. Доступність житла для населення багато в чому визначається як ціною, так і співвідношенням між темпами зростання доходів населення і темпами зростання вартості квадратного метра житла. Якщо зростання цін на житло перевищує зростання доходів населення, доступність житла ще більше зменшується.

Навіть тимчасове збільшення доходів у населення кардинально проблему поліпшення житлових умов населення не вирішує. Тому правильніше буде під доступністю житла розуміти ще й здатність громадян за допомогою сучасних ринкових інструментів відстрочити в часі виплату повної вартості квартири, що купується, зафіксувавши ціну, або іншим способом мати можливість захистити накопичення від зростання цін за квадратні метри на час накопичення. Саме від цього залежать в кінцевому підсумку можливості поліпшення населенням своїх житлових умов, а отже і доступність житла взагалі.

Для оцінки доступності житла необхідно також визначити можливість і доступність звернення населення до того чи іншого інструменту житлового фінансування з метою отримання кредиту. Отримати пільговий кредит мають право далеко не всі бажаючі. Якщо людина без житла старше 35 років і не стоїть на квартирному обліку, мрія про власне житло для неї залишається нездійсненою.

Очевидно, що через декілька років в Україні можуть панувати зовсім інші підходи до забезпечення населення житлом і системи пільг. Вивчаючи французький досвід та досвід інших країн щодо вирішення проблеми житла, українські посадовці були вражені тим, що в муніципалітетах міст взагалі не ведеться реєстрація і відсутні черги на житло.

В останні роки озвучуються ідеї про те, що взагалі житло не може бути безкоштовним, адже сьогодні безкоштовне житло отримують переважно саме заможні люди. Важливо запустити економіку, підняти платоспроможність населення, забезпечити доступне кредитування для окремих категорій населення та дати можливість громадянам самим робити вибір.

За роки незалежності в Україні прийнята велика кількість державних програм про забезпечення житлом окремих категорій населення, але ці програми систематично не виконуються. Державна програма забезпечення молоді житлом впроваджена в Україні ще в 2002 році і найбільш продуктивним в історії її функціонування виявився 2004 рік, коли українцям було надано понад 1600 пільгових кредитів, а в кризовому 2009 році кредити отримали лише 224 сім'ї. Всього за всі роки реалізації програми задовольнити вдалося приблизно одну десяту від тих 90 тисяч громадян, які стоять на обліку, оскільки попит на молодіжні кредити виявився набагато вищим, ніж пропозиція. У 2005 році часткову компенсацію державою банківських відсотків взагалі призупинили, тобто пільгова іпотека, по суті, перестала бути пільговою.

Цінові пропозиції від забудовників, які не збираються втрачати прибуток, коливаються в межах від 8,2 до 13 тис. грн. і вище за квадратний метр, тобто в 2–3, а то й більше

разів, перевищують ціну, закладену в соціальних обіцянках уряду. Кінцева ціна включає в себе не тільки витрати на зведення будинку, але й на підведення інженерних мереж, вартість яких має відшкодовуватись будівельникам, так як і вартість підстанцій, інфраструктури (паркінгів, дитячих садків, магазинів, без яких житло не буде користуватися попитом) при передачі їх на баланс міських служб.

Щодо цінового фактора на житло, то на всіх рівнях державного управління визнається, що питома вага «хабарів» в собівартості житла складає до 40%, хоча на сьогодні з прийняттям Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зроблена спроба спростити порядок ліцензійної і дозвільної діяльності в будівництві. Щоб домогтися зниження вартості будівництва, потрібно задіяти дієспроможні фінансові інститути, використовувати більш дешеві будівельні матеріали, підвищувати продуктивність праці, скорочувати трансакційні витрати.

При реалізації широко розрекламованої програми соціального житла стоять основні перепони, які пов'язані саме з дефіцитом фінансових ресурсів і до яких слід віднести:

- відсутність коштів в бюджеті на соціальне житло (в бюджеті на підтримку громадян щодо забезпечення їх доступним житлом в 2012 році закладено лише 200 млн. грн., а потрібно десь 25 млрд. грн;

- неготовність банківської системи (банківська система ще не пододала наслідків фінансової кризи 2008–2009 років, реальна ставка по іпотечі сьогодні становить 18% і вище. За цією широко розрекламованою програмою 3% має сплачувати власник житла, 10% покладається на державні банки, а решта відсотків – це додатковий ризик для комерційного банку, на який він не піде);

- низька платоспроможність населення (Україна разом із Молдовою є найбільш бідніми країнами Європи, український ВВП у розрахунку на одну людину в докризовому 2008 році був у 1,5 рази менший, ніж в Білорусії та Болгарії, майже в 2,5 рази поступався румунському, був в 3 рази меншим, ніж в Росії;

- катастрофічний стан економіки (одна з найбільших за територією і чисельністю населення європейська країна – Україна, яка багата на природні ресурси, має високоосвічене населення в 2010 році за даними світового банку досягла рівня ВВП \$137 929 млн., тоді як колишні не великі постсоціалістичні країни суттєво перевищили цей показник: Польща – \$469 440; Чехія – \$192 032; Румунія – \$161 624; Казахстан – \$149 059; Швеція – \$458 973 та Фінляндія – \$238 746 млн.;

- фінансовий голод (відсутність інвестицій та доступу до кредитних ресурсів).

Прикладом для України у вирішенні житлової проблеми може служити американський досвід. Американська влада, стимулюючи внутрішній попит, в тому числі і реалізуючи «американську мрію» про власне житло свого часу заснувала два потужних фінансових інститути: Fannie Mae (1938) і Freddie

СОЦІАЛЬНО-ТРУДОВІ ПРОБЛЕМИ

Мас (1970), яким уряд надав фінансові гарантії покриття ризику проблемних кредитів, що дало можливість зменшити кредитні ставки і зробити їх доступними для населення.

Сінгапур в 1960-х намагався дотувати з бюджету відсотки по іпотечці (як у нашій програмі зараз), але там швидко зрозуміли, що люди все одно не можуть стільки платити. Треба було або піднімати доходи, або знижувати ціни на нерухомість. Був обраний другий шлях. Сьогодні державна дирекція (HDB) з розвитку житла – найбільший замовник житлових будинків в країні. В Сінгапурі 85% усіх орендарів живуть у державних квартирах, але при наявності коштів це житло можна викупити.

Після війни Німеччина будувала житло за державні кошти у великих об'ємах і за твердими цінами не передавала безкоштовно, а здавала своїм громадянам в оренду. Майже 50% населення цієї країни і досі живуть в орендованих квартирах.

На сьогодні умови кредитування настільки жорсткі, а відсотки високі, що лише обмежена кількість покупців зможе їм відповідати. За великим рахунком, ринок іпотеки в Україні майже не працює, навіть банкіри не беруться прогнозувати, коли цей вид кредитування стане доступним. За даними Української національної іпотечної асоціації (УНІА), на початок третього кварталу 2012 року кредити під заставу нерухомості видавали 23 банки з 176, при цьому діапазон ставок коливався від 17 до 27%. Інтегральна ефективна ставка знаходилася в районі 22–23% річних. У другому кварталі середній розмір кредиту на купівлю житла на вторинному ринку становив всього 275 тис. грн. (\$ 34,8 тис.).

Іпотечне кредитування є одним із найбільш ефективних способів залучення інвестицій у житлову сферу. Саме іпотека дозволяє погоджувати інтереси населення – в покращенні житлових умов, банків – в ефективній та прибутковій роботі, будівельного комплексу – в ритмічному завантаженні виробництва, держави – в економічному зростанні.

Ще у жовтні 2004 року КМУ створив Державну іпотечну установу (ДІУ) другого рівня із статутним фондом лише 50 млн. грн., призначену для рефінансування іпотечних кредитів за рахунок коштів, одержаних від розміщення цінних паперів. Створення такої установи в перспективі мало знизити ризики ліквідності, стимулювати стандартизацію банківських продуктів і прозорість умов діяльності і, як результат, сприяти зниженню процентних ставок, які залишаються надзвичайно високими.

Фінансування будівництва житла державою з обмеженими фінансовими ресурсами лише декількох банків з державною часткою власності (можливо і якоїсь частини і комерційних банків) на сьогодні дасть можливість побудувати досить обмежену кількість житла, яке буде виділене безкоштовно переважно тим, хто навіть не має в ньому потреби. Але якщо ці ж самі державні кошти будуть зосереджені і виставлені в якості державного гарантійного фонду перед комерційними банками при видачі кредитів, то вони сприятимуть зменшенню ризиків для банків (відповідно і кредит-

них ставок), запустять механізм іпотеки, від якого і держава і населення отримає більший синергетичний ефект. Державна іпотечна установа має виступати гарантом повернення іпотечних кредитів банкам.

Практично у жодній країні світу без активної участі держави не обходилось стимулювання вирішення житлової проблеми, а розвиток іпотечного кредитування слід розглядати саме як спосіб реалізації певної соціальної державної політики. Діяльність іпотечних компаній в умовах української економіки стримується нерозвиненістю фондового ринку та відсутністю належного ринку інституційних інвесторів. У світі, наприклад, пенсійні фонди приблизно 40% своїх активів вкладають саме в іпотечні цінні папери [8].

Оптимістичні надії щодо зростання доступності житла покладаються на Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння іпотечному кредитуванню» від 05.07.2012 №5059-VI. Слід очікувати, що він має забезпечити: розширення іпотечного кредитування, оскільки зобов'язує передбачити в Державному бюджеті на 2013-й і наступні роки видатки на компенсацію відсотків за кредитами банків або інших фінансових установ; запровадження нових положень, що регулюють питання стосовно використання земельної ділянки, як предмета застави за іпотечним договором; передачу закінченого будівництвом об'єкта ОСББ або експлуатуючій організації протягом трьох місяців з дня його прийняття в експлуатацію та інше. Але лише зростання економіки та платоспроможності населення спроможні забезпечити ефективність дії цього закону та можливість реалізації раніше прийнятих урядових програм щодо вирішення житлової проблеми.

Висновки

Відносні обсяги будівництва житла в Україні є абсолютно недостатніми і суттєво відстають від показників не тільки розвинених, але і інших пострадянських країн.

За роки незалежності в Україні реалізовувалися державні програми, що ґрунтувалися на застосуванні механізмів кредитування на пільгових умовах і залученні коштів державного та місцевих бюджетів в житлове будівництво, але в зв'язку з обмеженістю фінансового ресурсу, їх ефективність була недостатньою.

Існуюча система пільг в забезпеченні населення житлом потребує кардинальних змін. В умовах обмежених фінансових ресурсів держава має перейти від безкоштовної передачі житла до передачі його в оренду. Держава має надати значну фінансову підтримку ДІУ та фінансові гарантії покриття ризику проблемних кредитів, що будуть видаватися під житлові програми. Це дасть можливість зменшити кредитні ставки, зробити їх доступними та запустити іпотечний механізм в будівництві житла. Пільги існують в усіх країнах світу, проте реалії сьогодення в Україні вимагають негайного перегляду заходів пільгової політики в напрямку забезпечення їх систематизації, адресності та ефективності.

Список використаних джерел

1. Постанова КМУ від 11.02.2009 №140 «Порядок надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом».
2. Указ Президента України «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом» [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.president.gov.ua>
3. Сердюк Т.В. Порівняльні показники будівництва житла в деяких країнах СНД/ Формування ринкових відносин в Україні: Зб. наук. праць. НДЕІ. Вип. 6 (121) / Наук. ред. І.Г. Манцуров. – К., 2011. – С. 132–143.
4. Житловий фонд України [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2007/zf/zf_u/2006_u.ht.
5. Каталог пільг в Україні [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: www.pilga.in.ua
6. Підсумки будівництва житла за 2011 рік. [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: www.ibuild.org.ua/analytics.
7. Офіційний сайт Державної іпотечної установи України [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://ipoteka.gov.ua>
8. Придбайло О.М. Іпотека як фінансовий механізм ринку // Фінанси України. – №6. – 2004 р. – С. 136–140.

*В.Д. МУСІЄНКО,
к.т.н., доцент, Криворізький економічний інститут ДВНЗ «КНУ»,
Ж. ПЕРЕМІКІНА,
студентка, Криворізький економічний інститут ДВНЗ «КНУ»*

Вплив показників фінансового стану промислового підприємства на його вартість

На сьогодні розробка систем діагностики показників фінансового стану є особливо актуальною, це проявляється в необхідності забезпечення стабільного функціонування і розвитку підприємств [2].

Ключові слова: вартість підприємства, чинники вартості підприємства, залізорудна галузь, показники фінансового стану.

На сегодня разработка систем диагностики показателей финансового состояния является особенно актуальной, это проявляется в необходимости обеспечения стабильного функционирования и развития предприятий [2].

Ключевые слова: стоимость предприятия, факторы стоимости предприятия, железорудная отрасль, показатели финансового состояния.

Today the development of diagnostic systems of finance performance is especially important as it is manifested in the need to ensure stable operation and development of enterprises [2].

Keywords: enterprise value, enterprise value drivers, iron ore industry, financial indicators.

Постановка проблеми. Управління вартістю для національних підприємств: є актуальним з огляду щонайменше на три обставини:

– по-перше, проведена масова безоплатна приватизація зробила акціонерами переважну більшість населення України, і наступним кроком має бути створення системи управління вартістю підприємства, яка б дозволила реалізувати природні інтереси акціонерів підприємств у зростанні належної їм вартості [3];

– по-друге, величезні інвестиційні потреби модернізованих підприємств в умовах глобалізації економіки та нестачі внутрішніх фінансових ресурсів неможливо задовольнити, не націливши управління на збагачення інвесторів і надання йому звичної для них форми.

– по-третє, значна кількість національних підприємств за своїми виробничими та управлінськими характеристиками «належить минулому» і потребує докорінної комплексної внутрішньогосподарської трансформації з метою надання їм статусу ринково орієнтованих підприємств, які мають за мету не лише виживання, а й збагачення акціонерів.

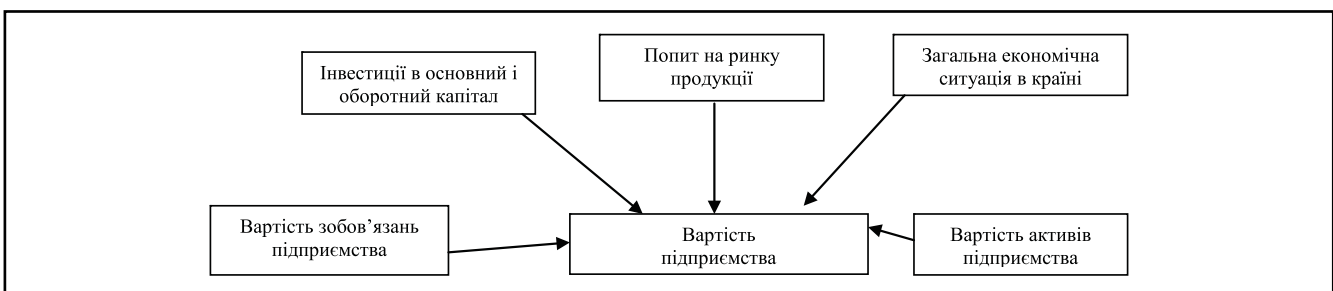


Рисунок 1. Система факторів вартості підприємства