

Україні розроблені і частково реалізовані державні програми розвитку лісопромислового комплексу (на 1976–2000 роки, на 1993–2015 роки, на 2002–2015 роки), хоча в цих програмах і на практиці не отримали належного розвитку плантаційне лісовирощування і лісокористування, переорієнтація лісокористування в захисних деревостанах на промислово-експлуатаційний тип, доведення лісисті території до оптимального значення, не відображено регіональні потенційні можливості, а також відсутня концептуальна орієнтація діяльності на задоволення попиту держави на лісосировинні ресурси та послуги лісу за рахунок власного виробництва.

Щодо форми організації виробництва та формування організаційних структур то в лісогосподарському виробництві до цього часу практично збереглися усі риси командно-адміністративної системи, а тому їм на зміну повинні прийти структури ринкового типу на асоціативній основі, з іншими економічними відносинами в системі лісовирощування – лісозаготівлі – деревообробки з елементами комбінування, концентрації, спеціалізації і кооперування виробництва з урахуванням функціональної приналежності виконавців робіт. Наприклад, як один із варіантів розвитку лісівництва держлісгоспи необхідно звільнити від лісопромислової діяльності, а основними функціями доцільно визначити: вирощування лісів, передача їх в оренду лісозаготівельникам, контроль за їх діяльністю, підвищення продуктивності земель і деревостанів та на цій основі – забезпечення доходності лісовирощування. Зазначені нововведення дозволять реалізувати основні принципи користування лісом з забезпеченням подолання наступних економічних проблем:

- як заготовляти деревину;
- скільки заготовляти деревини;

– для чого заготовляти деревину?

Висновки

Реалізація на практиці цих проблем вимагає реформування не тільки економічного механізму, а й технічного і технологічного забезпечення, корінної зміни структури споживання сировини та структури випуску продукції на деревній основі.

Література

1. Гриценко А.А. Економічні трансформації і перехід до нового типу розвитку // Україна на порозі XXI століття: уроки реформ та стратегія розвитку. – К.: НТУ КПІ, 2001. – 340 с.
2. Ойкен В. Экономические системы. – Thesis / Весна, 1993. – 243 с.
3. Булатов А.С. Экономика. – М.: БЕК, 1995. – 632 с.
4. Беседін В.Ф. Актуальні проблеми розвитку економіки України // Ринкова трансформація економіки України: проблеми регулювання. – К.: НДЕІ, 2005. – 551 с.
5. Райзберг Б.А., Лозовський Л.Ш., Стародубцева Е.Б. Современный экономический словарь. – М.: ИНФРА, 1996. – 494 с.
6. Бланкарт Шарль. Державні фінанси в умовах демократії / Пер. з нім. – К.: Либідь, 2000. – 654 с.
7. Бутнік–Сіверський О.Б. Ринковий механізм господарювання: теоретико-методологічні проблеми формування. – К.: ЦСП Котлас, 1995. – 374 с.
8. Кабанов В.С. Нововведения в хозяйственном механизме в условиях интенсификации производства. – М.: Высшая школа, 1988. – 94 с.
9. Синякевич І.М. Концепція щодо формування системи інструментів національної екологічної політики // Економіка України, 2002, №7. – С. 70–77.

Т.В. СЕРДЮК,
к.е.н., доцент, ВНТУ

Порівняльна характеристика житлового будівництва по деяких країнах СНД

У статті досліджується динаміка будівництва житла на прикладі окремих країн СНД. Виявлені основні негативні фактори, які гальмують відставання України у відносних і абсолютних показниках будівництва житла від Білорусії, Росії, Казахстану. Проведений аналіз реалізації державної політики окремих країн СНД, які забезпечують підвищення відносних показників будівництва житла в декілька разів в порівнянні з Україною. Визначені пріоритетні напрями державної політики в галузі будівництва, які мають розвивати та доповнювати норми державного регулювання будівельної діяльності в Україні.

В статье исследуется динамика строительства жилья на примере отдельных стран СНГ. Выявлены основные негативные факторы, тормозящие отставание Украины

в относительных и абсолютных показателях строительства жилья от Беларуси, России, Казахстана. Проведен анализ реализации государственной политики отдельных стран СНГ, которая обеспечивает превышение относительных показателей строительства жилья в несколько раз по сравнению с Украиной. Определены приоритетные направления государственной политики в области строительства, которые должны развивать и дополнять нормы государственного регулирования строительной деятельности в Украине.

In this paper we study the dynamics of housing construction on the example of some CIS countries. The basic negative factors hindering the backlog of Ukraine in relative and absolute terms, the housing of Belarus, Russia, Ka-

zakhsan. The analysis of the implementation of state policies of individual countries of the CIS, which provides excess relative indicators of housing construction in several times in comparison with Ukraine. The priority directions of state policy in the field of construction, which should develop and complement the government regulations of construction activities in Ukraine.

Житлове будівництво країн СНД в останнє десятиліття переважно характеризувалося стабільним зростанням

усіх основних показників виробничої діяльності. В 2008–2009 роках відбулося уповільнення інвестиційної діяльності і, як наслідок, скорочення обсягів виконаних будівельних робіт, зниження будівельної активності, погіршення фінансового стану будівельних підприємств, скорочення чисельності працівників, зайнятих у будівництві. Основними причинами падіння обсягів введення в експлуатацію житла в 2009 році стала обмеженість фінансових ресурсів забудовників, низька платоспроможність населення, скорочення кредитування та інші негативні наслідки світової фінансової кризи.

Постановка проблеми. Для всіх країн СНД до настання фінансової кризи було притаманне постійне зростання цін на житлову нерухомість поряд зі слабкістю фондового ринку та нерозвиненістю фінансових інститутів, що формувало попит на житло як спосіб інвестування, заощадження та збереження коштів. Ситуація на будівельному ринку України ускладнюється масовою корупцією.

Недосконалість механізмів залучення коштів у житлове будівництво, випадки невиконання забудовниками зобов'язань перед інвесторами підірвали довіру населення і банківських установ до забудовників в Україні. Крім того, рівень кредитних ставок є неприйнятним в порівнянні із загальноприйнятими в міжнародній практиці. Реальними покупцями житла на ринку нерухомості виступає лише невелика частина суспільства. За існуючими оцінками, в Україні іпотечними житловими кредитами комерційних банків, навіть у докризовий період, могли скористатися 5–10% працездатного населення (для порівняння: у розвинених країнах – 60–70%).

Маючи чи не найкращі стартові економічні передумови в порівнянні з іншими республіками після розпаду СРСР, Україна зазнала найбільшого економічного спаду як в середині 90-х, так і внаслідок світової фінансової кризи 2008 року, що знайшло своє відображення у падінні рівня промислового виробництва, фактичній зупинці діяльності будівельної галузі, процесі відтоку іноземних інвестицій та банківських вкладів, замороженні кредитно-фінансової системи та обмеженні кредитування реального сектору економіки, значній інфляції.

Проте задеклароване створення умов для реалізації житлових прав громадян, розвитку будівельної галузі і житлового будівництва залишається одним із пріоритетів державної політики країн СНД.

Аналіз досліджень та публікацій з проблеми. Актуальність створення і реалізації ефективного механізму житлового будівництва на даному етапі економічного розвитку України, Росії, Казахстану, Білорусії та інших пострадянських країн визначається не тільки великою соціальною значимістю, але й можливістю використання будівництва як потужного інструменту безінфляційного розширення споживчого попиту на цей товар тривалого користування. Житлове будівництво може стати фактором забезпечення економічного зростання в суміжних галузях економіки та сприяти зниженню інфляції, скороченню дефіциту державного бюджету, стабілізації грошового обігу, зміцненню національних валют.

Мета роботи. Проведення порівняльного аналізу стану житлового будівництва, ефективності проваджуваної житлової політики в Україні і деяких країнах СНД та визначення пріоритетних організаційно-економічних заходів, які сприятимуть збільшенню обсягів будівництва житла та його доступності.

Виклад основного матеріалу. Навіть у найбільш успішний рік будівництва житла в незалежній Україні (2008) обсяг введення в експлуатацію житла становив менше 50% від рекордного показника 1987 року, коли було побудовано 21,26 млн. кв. м, а в 2009 році – лише 29,7% показника 1987 року. Переважна більшість країн світу зазнали значно менших наслідків економічної кризи 2008 року, ніж Україна, і в 2010 році навіть демонстрували деяке економічне зростання. Для України 2010 рік не став переломним, і в країні фактично побудовано нового житла ще менше, ніж у 2009 році. В цілому обсяг виконаних будівельних робіт в порівнянні з попереднім роком скоротився на 5,4%

Проте, наприклад, у Білорусії навіть у кризові 2008–2009 роки тривало зростання обсягів будівництва житла по відношенню до попереднього року. Якщо індекс інвестицій в основний капітал в 2009 році порівняно з попереднім роком в Білорусії становив 104,7%, в Казахстані – 102,1%, в РФ – 83%, то в Україні лише 58,5%, що є найнижчим значенням серед всіх країн-членів співдружності. Зміна обсягів будівництва житла в кризовому 2009 році до рівня 2008 року склала в Білорусії – збільшення на 13%, в Казахстані – зменшення на 6%, в РФ – зменшення на 7%, в Україні – падіння на 39%. Білорусь переважала інші країни за темпом росту будівництва практично весь досліджуваний період (рис. 1), і є безперечним лідером за показником введення житла на 1 тисячу чоловік населення (рис. 2) [1–5].

Виходячи з досвіду розвинених країн для забезпечення доступності житла його необхідно будувати з розрахунку не менше 1 кв. м на людину в рік. Саме такі обсяги будівництва житла (для України – 45–46 млн. кв. м на рік) за рахунок наближення попиту і пропозиції мінімізують спекулятивну складову.

У 2009 році найменше житла серед країн СНД побудовано в Таджикистані – 0,11 кв. м, а лідерами є Білорусія – 0,595, Росія – 0,421 і Казахстан – 0,403 кв. м на 1 людину. Жодна з країн СНД навіть не наблизилася до рівня між-

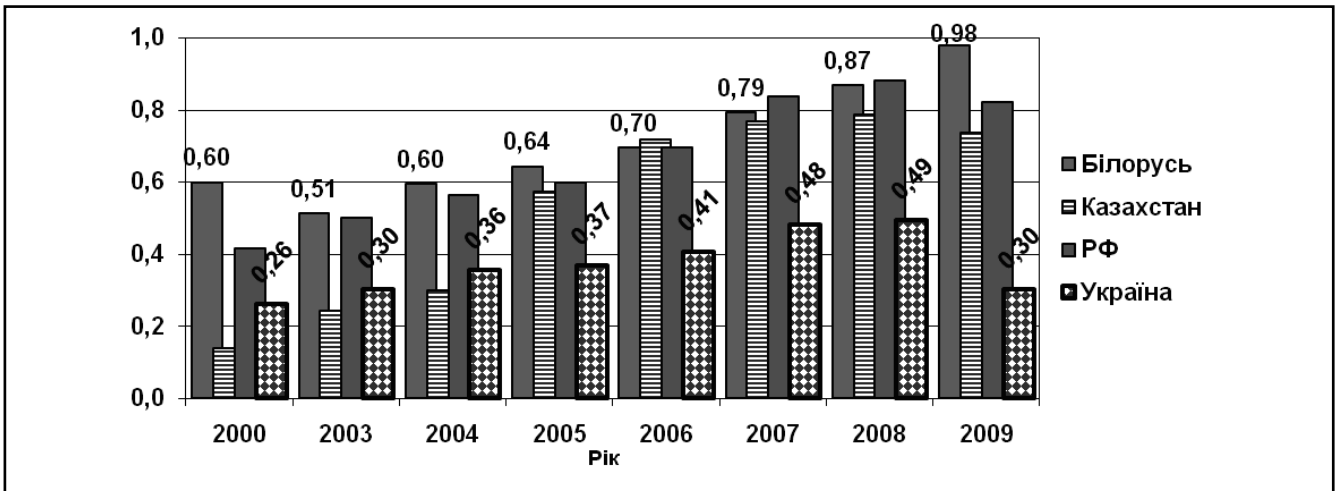


Рисунок 1. Темпи зростання будівництва житла до базового року (базовий – 1987 рік)

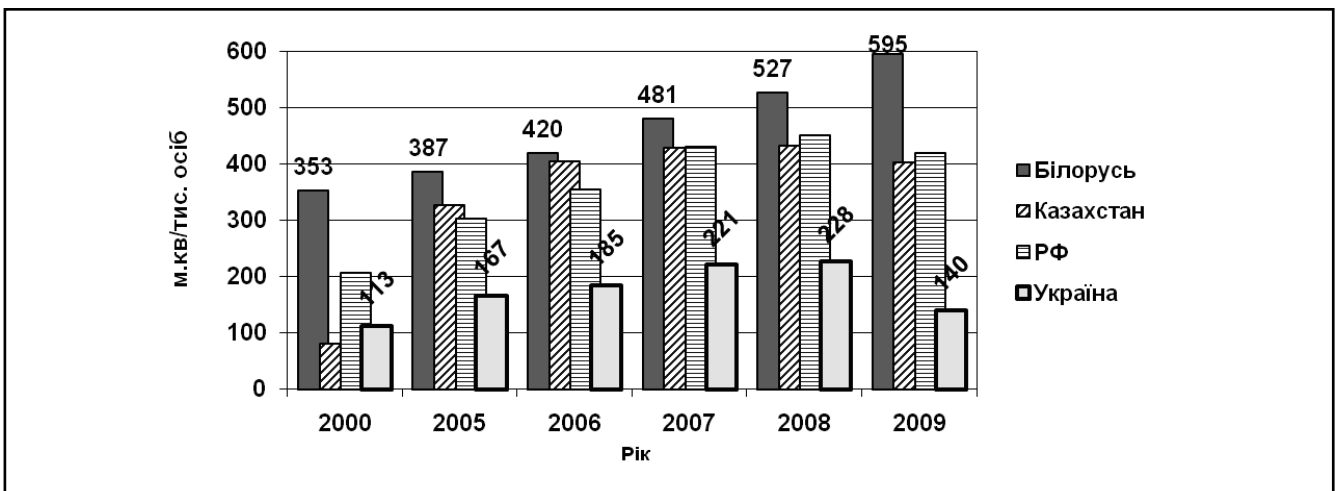


Рисунок 2. Введення житла на 1000 осіб населення

народного стандарту будівництва житла – не менше 1 кв. м на людину в рік [4]. Наприклад, в 2008 році в США було введено 1,6 кв. м на 1 людину, в Китаї, Португалії – більше 1,4 кв. м. Як видно з рис. 2, в 2009 році в Україні як в абсолютному, так і в порівняльному вимірі побудовано рекордно низьку кількість житла – 0,137 кв. м на 1 людину. В Казахстані, який за чисельністю населення майже втричі менший за Україну, збудовано житла в абсолютному вимірі більше, ніж в Україні. Досліджуючи фактори, що спричинили існуючий стан із житловим забезпеченням в аналізованих країнах, відзначимо, що, наприклад, вирішальний вплив на відродження будівництва житла в Республіці Білорусь забезпечила державна система пільгового кредитування – спочатку під 5% річних на 40 років, пізніше – під 10% річних на 20 років з полегшеною для позичальника схемою повернення пільгових кредитів.

Це підтверджує і офіційна статистика: в 2009 році лише близько 5% припадає на бюджетне фінансування, 46% – на кошти населення (з 2005 року цей показник був досить стабільним та коливався від 46 до 51%) та 44% – кошти банків. Частка останнього джерела стабільно збільшувалась останні роки. Частки житлово-будівельних кооперати-

вів та індивідуальних забудовників в загальному обсязі побудованого житла становлять відповідно 34,8 та 33,5%.

У 2009 році республіка практично вийшла на рівень рекордного максимуму будівництва житла 5,88 млн. кв. м, який прийшовся на 1987 рік. Якщо Білорусія в 2009 році по відношенню до 2003 року подвоїла обсяги будівництва житла, то Казахстан за цей же період збільшив обсяг будівництва житла втричі.

Чи не найвагомішим фактором стрімкого зростання обсягів будівництва житла в Казахстані також стало впровадження іпотеки. У структурі джерел фінансування в 2009 році бюджетні кошти становили майже 23%, їхня частка збільшилася в зв'язку з кризою порівняно з попереднім роком вдвічі. Населення в 2009 році профінансувало 42% інвестицій в житлове будівництво. Цей показник стабільно зростає майже всі останні роки (в 2005 році він становив лише 20%). У Казахстані досить велика частка припадає на індивідуальних забудовників – в 2009 році – 48%, взагалі протягом останніх десяти років вона була значно більшою, і становила в різні роки переважно 60–75%.

Сучасний рівень житлового будівництва в РФ за кількістю введеного житла в абсолютному вимірі становив близько

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

82% від показника рекордного рівня, який був досягнутий в 1987 році (72,8 млн. кв. м). Частка побудованого житла забудовниками приватної форми власності в 2009 році становила 87,1% від загальної кількості введеного житла, що майже на 3% більше, ніж у 2008 році. За рахунок власних та залучених коштів населення в Росії останні п'ять років в середньому вводилося від 40 до 43% житла, щоправда, по абсолютно всіх показниках, що характеризують житловий сектор, спостерігаються дуже великі розбіжності по регіонах країни.

На початок 2006 року заборгованість по житлових кредитах, виданих в іноземній валюті, становила 29% суми кредитування фізичних осіб, у тому числі по іпотечному житловому кредитуванню – лише 18%. Вже в 2009 році ці показники досягли відповідно значень 53,2 та 48,5%. Щодо кредитування у російських рублях, на житлові кредити на початок 2009 року припадало 29%, у тому числі по іпотечному житловому кредитуванню – 23,5%. За період 2006–2008 років обсяг іпотечного кредитування в нацвалюті збільшився більш ніж у 35 разів, в іноземній – майже в 7,5.

Середня забезпеченість населення України житлом на початок 2009 року становила 22,8 кв. м загальної площі на одну людину, в той час як у розвинених країнах цей показник у де-

кілька разів вище. Якщо за період 2000–2008 років цей показник по Україні збільшився на 10%, то для порівняння в Росії – майже на 15%. Таке повільне зростання показника середньої забезпеченості житлом населення країни відбувається до того ж на фоні стрімкого скорочення населення країни.

Для Росії і України досить типовим явищем є зосередження фінансових ресурсів у столицях, і як наслідок, там будується 20% житла і більше, а в Казахстані – 36% побудованого житла припадає на північну й південну столиці – Астану і Алмати. Це не могло не вплинути на статистику введення житла в сільській місцевості (рис. 3) [1–5]. Серед чотирьох країн у 2009 році Україна демонструвала найнижчий показник – 19% від загальної кількості введеного житла. І якщо зниження цього показника в Білорусі може мати якесь логічне пояснення, то Україна знов залишається винятком з правила. На нашу думку, це свідчить про повну відсутність державної політики у напрямку підтримки села, низький життєвий рівень сільського населення.

Про те, що Україна будує переважно для заможних, а не для тих, хто має потребу в житлі, свідчить також середній розмір квартир нового побудованого житла (рис. 4), де Україна є фактично «лідером», стабільно збільшуючи значення

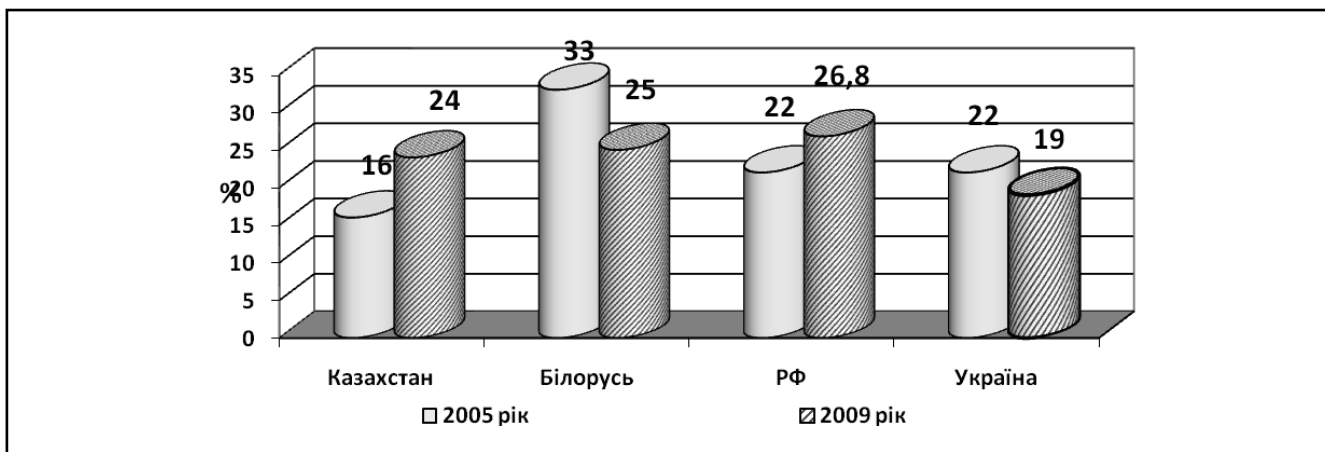


Рисунок 3. Частка введення житла в сільських населених пунктах

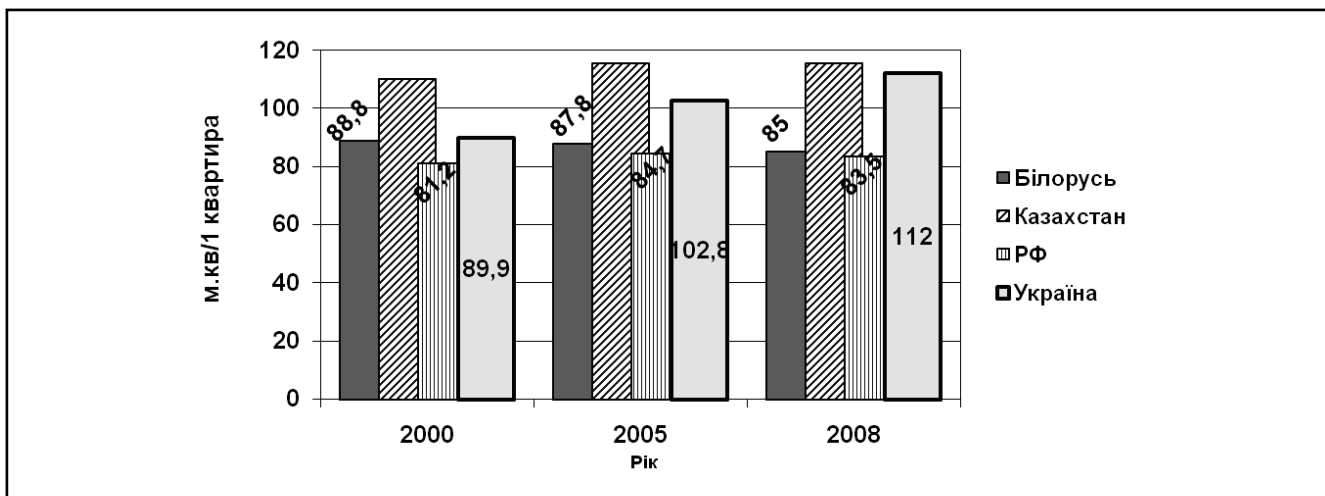


Рисунок 4. Середній розмір квартир нового побудованого житла (розраховано автором на основі даних офіційних державних статистичних джерел)

цього показника. Звісно, житло в казахстанських столицях чи українських обласних центрах будується переважно для заможних і за своїми характеристиками воно далеке від доступності житла в Україні, низького впливу реалізації державних житлових програм так званого соціального чи наближеного до нього. Це ще одна ознака відсутності державної політики щодо підвищення для певних соціальних верств населення на загальний стан житлового будівництва. Звісно, це могло б свідчити про зростання добробуту населення, але це не про Україну, адже криза чітко продемонструвала, чого вартий «добробут» більшості її населення

Ситуація з будівництвом житла в Україні потребує негайних і кардинальних змін. Адже відсутність житла та надії на його отримання посилюють демографічну кризу, еміграційні процеси серед найбільш активної частини трудових кадрів, знижують привабливість країни для проживання, ускладнюють міграцію населення всередині країни в рамках нового працевлаштування.

Таке відставання України у відносних показниках будівництва житла в порівнянні навіть із сусідніми пострадянськими країнами свідчить про відсутність ефективного державного управління економікою в цілому і житловою сферою зокрема. Немає чіткої стратегії щодо розвитку будівельного сектору. Політична нестабільність в країні цілком логічно віддзеркалюється на стані економіки. За 19 років існування незалежної України Верховна Рада фактично так і не спромоглась прийняти Житловий кодекс. Напрацювання одного уряду не отримують логічного розвитку наступним, який приходить йому на зміну. Існуючий до кризи великий попит на житло мав би привести до відповідного зростання пропозиції житла, проте в Україні цього не відбувалось через відсутність політики стимулювання пропозиції, через монополізованість будівельного ринку.

Якщо порівнювати державну політику розглянутих країн в житловій сфері, виявляється, що однозначно спільною рисою є провадження з боку урядів країн політики стимулювання попиту, яка перш за все зводилась до стимулювання іпотеки.

Житлова політика Білорусі відрізняється тією особливістю, що кількість пільгових кредитів у складі кредитних ресурсів, які спрямовані на будівництво житла, домінують – вони становлять 95% від загальної суми кредитів. За рахунок банківських кредитів з 2005 по 2009 рік в середньому було забезпечено 45% введення житла в експлуатацію. В основному інвестування в галузі будівництва житла відбувалося на позабюджетні джерела – у 2009 році за рахунок коштів інвесторів було відбудовано 86% житла [6]

У Білорусі найбільш затребуваними позиками на сьогодні залишаються саме пільгові кредити на житло під 1–5%. Причому, незважаючи на загальну тенденцію зниження процентних ставок по всіх кредитах, попит на найдешевші кредити не тільки не згасає, а, навпаки, збільшується. З початку 2010 року процентні ставки на житлові комерційні кредити і споживчі кредити в ряді банків знизилися на 5–7

процентних пунктів. Частка кредитів на житло на загальних підставах також скоротилася більш ніж на 5 процентних пунктів – з 24,8% на початок року до 19,2% в жовтні. У той же час частка пільгових кредитів за десять місяців 2010 року збільшилася з 75,2% до 80,8% від загальної кількості кредитів на фінансування нерухомості.

Через зростання пільгового кредитування збільшується в цілому заборгованість по кредитах на нерухомість і загальна кредитна заборгованість населення перед банками. Якщо на початок 2009 року заборгованість населення по кредитах на нерухомість становила 6 трлн. 835,4 млрд. рублів, то на 1 січня 2010 року вона зросла до 10 трлн. 394,9 млрд. рублів, а на 1 жовтня вже становила 14 трлн. 231,2 млрд. рублів. [6]

На думку експертів, у Білорусі зростання пільгового кредитування пов'язане зі збільшенням обсягів житла, що вводиться, і в тому числі для пільгової категорії населення. При подальшому збільшенні темпів будівництва (відповідно до планів уряду для пільговиків буде будуватися близько 70% житла) попит на пільгові кредити також буде зростати.

На сьогодні головне завдання, яке переслідує концепція будівництва комфортного і доступного житла для населення Білорусі, – це створення механізмів фінансування будівництва житла, які зможуть замінити пільгове кредитування, не поступаючись йому. В Білорусі інтенсивно набирає обертів обсяг будівництва житла індивідуальними забудовниками. Загальна частка інвестицій на нього від загальної суми становить 21–26%. За 2009 рік індивідуальні забудовники побудували 1,93 млн. кв. м житла [2].

У Білорусі в будівництві доступного житла ставка робиться на великопанельне домобудівництво за сучасними європейськими стандартами. За планом, за 2011 рік будуть модернізовані 14 діючих підприємств і відновлені 8 підприємств великопанельного домобудівництва. Комплексна програма з будівництва, проектування, реконструкції енергоефективного житла в Білорусі на період з 2009 по 2010 рік і в перспективі до 2020 року передбачає, що в 2020 році буде зводитися виключно енергоефективне житло.

В Україні відсутність ефективного державного управління будівельною галуззю та контролю самими учасниками ринкових відносин вже давно призвели до масової корупції, яка розпочинається на стадії отримання дозволу на земельну ділянку і саме будівництво і закінчується здачею об'єкта в експлуатацію. Це підтверджують і багаточисельні опитування населення країни, і міжнародні рейтинги України. Економічні наслідки корупції величезні – це зростання витрат бізнесу і недоступність житла, гальмування економічного зростання, нецільове використання бюджетних коштів, зниження рівня добробуту людей, падіння міжнародного авторитету країни, погіршення інвестиційної привабливості економіки, особливо з боку іноземних інвесторів, переважно не готових працювати за такими правилами.

У рейтингу Transparency International рівень корупції оцінюється за шкалою від 0 до 10 балів, в якій 0 означає тотальну

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

корумпованість держави, а 10 – фактичну відсутність корупції. У 2010 році Україна отримала – 2,4 бали. Будь-який результат нижче трьох балів вважається «ганьбою для нації», яка змушена жити в тотально корумпованій країні. У зв'язку з тим, що Україна за рівнем корупції опинилася по сусідству з «банановими» республіками (Камерун, Еквадор, Кенія, Сьєра-Леоне, Східний Тимор, Зімбабве) та іншими пострадянськими країнами, реальна боротьба з корупцією має стати головним національним проектом нинішньої влади [7].

Стабілізація ситуації із будівництвом житла в Україні крім усунення корупції на всіх штабелях влади, особливо при отриманні земельної ділянки під забудову та дозвільних документів, потребує кардинальних заходів в державному регулюванні цієї проблеми, яка має знаходити рішення у таких напрямках:

- підвищення рівня життя населення до показників, які дозволять людині будувати або орендувати житло самостійно або при державній підтримці;

- створення умов для зниження вартості житла при задовільній його якості та збільшення обсягів будівництва житла до загальноприйнятних норм – до 1 кв. м на людину в рік;

- децентралізація державної влади та залучення учасників ринкових відносин до участі в прийнятті рішення шляхом започаткування інституту саморегулювання;

- поетапне впровадження такої системи забезпечення населення житлом, яка передбачає партнерську участь держави і громадян в розв'язанні житлової проблеми;

- сприяння будівництву приватними компаніями житла економ-класу;

- запровадження на законодавчому рівні практики вилучення з обсягу доходів фізичних осіб, що підлягають оподаткуванню, коштів, спрямованих на будівництво (придбання) житла економ-класу.

Цілком логічно, що ті країни СНД, які на державному рівні швидше адаптували нормативно-правове регулювання житлового будівництва до умов ринку, ніж Україна, добилися кращих успіхів. Передовсім необхідно розгорнути та повною мірою реалізувати заходи, передбачені всіма діючими на цей час державними і регіональними програмами з питань будівництва доступного житла за рахунок місцевих та державного бюджетів. Чи не найважливішою складовою проблеми є відсутність відкритого ринку земельних ділянок.

Не менш важливо забезпечити сегментування ринку житла з урахуванням платоспроможності всіх категорій громадян, використовуючи особливі механізми регулювання як попиту, так і пропозиції, у кожному сегменті:

- сегмент соціального житла (житловий фонд соціального призначення), службове житло і житло загального користування;

- сегмент доступного житла (будівництво або придбання) яке здійснюється при державній підтримці;

- ринковий сегмент будівництва якісного житла.

Як відомо, в тих же США середньостатистична сім'я проживає в одній квартирі приблизно 7–8 років, кожний раз змінюючи квартиру по причині бажання придбання більш якісно-

го житла або через престижність району проживання, його наближеності до центру, до роботи, до зелених масивів та інше. За таких умов одна побудована квартира або будинок дають поштовх в покращенні житлових умов декількох сімей.

Головною проблемою державного регулювання є проблема міри втручання держави в дію ринкових механізмів, які формують економічне середовище розвитку будівельного бізнесу, діяльність окремої галузі економіки, інноваційної політики тощо. В сучасних умовах розвитку суспільства проблема державного контролю та нагляду в галузі будівництва набуває важливої теоретичної і практичної значимості. Система державного та громадського контролю, яка охоплювала сфери виробництва, фінансової діяльності, за останні роки суттєво змінилася. Кардинальних змін зазнала сама система функціонування будівництва. За таких умов державне управління виявилось неефективним і має бути доповнене механізмом саморегулювання – контролем самих учасників будівельного ринку [8–10].

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року, Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2008 року, Постанова Кабінету Міністрів України Про «Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» від 8 жовтня 2008 року та внесені зміни до Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» забезпечили лише часткове зменшення рівня державного регулювання господарської діяльності, встановлення єдиних вимог до порядку видачі документів, прозорості, обмеження тривалості процедури видачі документів дозвільного характеру в певній мірі змінили правове регулювання будівництва, але принципово не покращили ситуацію на будівельному ринку. Зазначені державні акти не вирішують кардинально проблему відсторонення державного чиновника від одноосібного прийняття рішення (корупції) на стадіях отримання земельної ділянки, дозволу на будівництво, ліцензії тощо, а лише усувають окремі недоліки існуючої системи.

Слід пам'ятати, що будівельна галузь є одночасно і резервом, який необхідно задіяти як інструмент відродження економіки країни, що здійснювало багато розвинених країн після фінансової кризи 2008 року.

Висновки

В Україні будується на одного мешканця 0,17–0,22 кв. м житла в рік, що в декілька разів менше, ніж в Білорусії, Росії і Казахстані, проте і ці країни СНД навіть близько не наближаються до показника міжнародного стандарту – не менше 1 кв. м на людину в рік. Україна навіть у порівнянні з пострадянськими країнами суттєво відстає по всіх показниках.

За роки незалежності Білорусія і Казахстан практично наблизилися до рекордного показника будівництва житла 1987 року, Росія в 2008 вийшла на рівень 88% від показника

1987 року, Україна – лише на рівень 49,4%, а в 2009 році – на 30,1% від показника 1987 року. В кризовий 2009 рік в Білорусії будівництво житла зросло на 12,7%, в Росії і Казахстані скоротилися на 6,5%, в Україні скорочення становило 39%. Це свідчить про те, будівельний комплекс країни має ознаки системної кризи і виявився досить вразливим на прояви зовнішніх факторів (2008–2009), як і економіка в цілому.

Новоприйняті зміни до законів України та нові закони щодо послаблення наслідків світової економічної кризи в будівництві, низка прийнятих нормативних документів щодо спрощення дозвільних процедур принципово ситуацію на ринку не змінили. Це підтверджується статистичними даними будівництва житла в першому півріччі 2010 року, коли було побудовано нового житла лише 1,61 млн. кв. м.

Для Росії, України і Казахстану характерним явищем є зосередження фінансових ресурсів у столицях, і як наслідок, там будується 20% житла і більше. Україна є «антилідером» щодо сільського будівництва.

Усі чотири країни, які досліджувалися, здійснювали стимулювання попиту на житло, розвиваючи іпотечні системи. Проте такі вражають негативні «досягнення» в розвитку будівельного сектору, як Україні, не демонструвала жодна з країн. Білоруська житлова політика відрізняється особливостями адміністративного втручання та значно більшим соціальним навантаженням. У Росії дуже широко розробляються та запроваджуються найрізноманітніші програми фінансування будівництва житла на місцевому рівні. В Казахстані досить авторитарний стиль керівництва з боку президента країни сприяє формуванню певної відповідальності і зацікавленості місцевої влади в розвитку регіонів. Лише в Україні – ані відповідальності за бездіяльність місцевої владної «еліти», що породжує корупцію і знижує інвестиційну активність в регіоні, ані фінансування державних програм щодо будівництва соціального житла, ані чітких правил гри на будівельному ринку, ані

будь-яких кроків щодо стимулювання пропозиції. Все це спостерігається на фоні монополізації будівельного сектору і значно нижчого рівня життя населення України в порівнянні з країнами, що аналізувалися. Це пояснює надзвичайно низькі досягнення України по багатьох критеріях та принципові перекоси в розвитку житлового сектору.

Література

1. Статистический ежегодник 2010 / Национальный статистический комитет Республики Беларусь, Минск, 2010. – 582 с.
2. Инвестиции и строительство в Республике Беларусь: Статистический сборник. / Национальный статистический комитет Республики Беларусь, Минск, 2010. – 240 с.
3. Строительство в республике Казахстан. Статистический сборник / Под редакцией А.А. Смаилова. – Астана, 2010 – 126 с.
4. Федеральная служба государственной статистики РФ. Электронный ресурс. Режим доступа: www.gks.ru
5. Офіційний сайт Держкомстату України. Електронний ресурс. Режим доступу: www.ukrstat.gov.ua
6. В Беларуси на строительство жилья за 2010 год будет затрачено более Br12,6 трлн. Электронный ресурс. Режим доступа: <http://novostrojka.by/news>
7. В Украине по-прежнему зашкаливает уровень коррупции. Электронный ресурс. Режим доступа: <http://gorod.dp.ua/news/news.php>
8. Федоренко В.Г., Тугай А.М., Гойко А.Ф., Джабейло В.Б. // Концепція стратегії розвитку будівельного комплексу України на період до 2015 року / Економіка та держава. – 2007. – №1. – С. 4–7.
9. Суркова Ю. Самоврядні організації як модель державно-суспільного партнерства на будівельному ринку України // Вісник КНТЕУ. 2009. – №1. – С. 25–35.
10. Матеріали круглого столу УДА та МЦПК. Саморегулювання будівельників як спосіб протидії «Еліта-центрам» // Будівництво України. – 2007. – №10. – С. 9–10.

О.А. СТАРОВОЙТЕНКО,
к.т.н., професор, МФПА

Оздоровчий туризм

Запропонована нова класифікація видів оздоровчого туризму, що визначає тенденції його розвитку в умовах глобалізації.

Предложена новая классификация видов оздоровительного туризма, определяющая тенденции его развития в условиях глобализации.

New recreational tourism types' classification determining development of recreational tourism in globalized world is offered.

Постановка проблеми. Класифікацію видів оздоровчого туризму доцільно розглядати з точки зору таких форм участі

конкретної особи, як споглядання, вивчення, участь. Цей вид туризму, як було обґрунтовано в роботах [1, 2], визначається діяльністю підсистеми «потреба – інтерес – мотив – ресурс».

Перша частина системи класифікації підвидів оздоровчого туризму в підсистемі «потреба – інтерес – мотив» визначається такими параметрами, як потреба в: повноцінному житті (оптимальний склад повітря, температурних параметрів і тому подібне); їжі і усуненні її дефіциту; усуненні спраги і так далі; сексуальному життю; самозбереженні; рухах, діях діяльності; біологічному і психічному здоров'ї.

Очевидно, що види оздоровчого туризму, як і усі інші його види, необхідно розглядати передусім у міжнародному аспек-