

На схемі виділено три рівні оцінки інвестиційної діяльності: 1) перспективний; 2) оперативний і 3) ретроспективний, які відповідають різним етапам управління довготерміновими інвестиціями. На першому рівні проводиться оцінка інвестиційної діяльності підприємства, яку планується здійснити в перспективі для обґрунтування її доцільності. Другий рівень передбачає оцінку прийняття оперативних управлінських рішень щодо окремих інвестиційних проектів на етапі їх реалізації. На третьому рівні проводиться оцінка інвестиційної діяльності за попередні періоди з метою визначення її ефективності, ступеня досягнення прогнозованих результатів та виявлення резервів покращання фактичних показників. На цьому рівні комплексної оцінки інвестиційної діяльності здійснювати також оцінку структури та динаміки інвестицій, джерел їх фінансування, майнового та фінансового стану підприємства.

Послідовність комплексної оцінки інвестиційної діяльності, а також вибір сукупності загальноючих та часткових показників для кожного блоку, залежить від поставлених перед аналітиком конкретних цілей і завдань. Тому, в дослідженні різноманітних сторін процесу реального інвестування використовуються різні методи оцінювання, які є прийнятними для певного блоку.

Висновки. Отже, застосування системного і комплексного підходу дало можливість висвітлити суть та мету оцінювання інвестиційної діяльності підприємства, визначити основні складові такої оцінки і дати їм загальну характеристику. Сформована загальна схема оцінювання реальних інвестицій допоможе менеджерам будь-якого промислового підприємства комплексно підійти до визначення ефективності інвестиційної діяльності. Знаходячись одночасно на різних етапах розробки і впровадження різних інвестиційних проектів і застосовуючи, відповідно, показники різних рівнів оцінки, фахівці можуть вчасно виявити недоліки та прорахунки в інвестиційних рішеннях та вчасно розробити заходи для їх виправлення.

1. Ендовицкий Д.А. Комплексный анализ и контроль инвестиционной деятельности: методология и практика / Под ред. проф. Л.Т. Гиляровой. – М., 2001. 2. Верба В.А., Загородних О.А. Проектный анализ: Підручник. – К., 2000. 3. Пересада А.А. Про інвестиційний процес в Україні. – К., 1998.

УДК 338.45:69.059.25

К.В. Процак

Національний університет "Львівська політехніка",
кафедра менеджменту організацій

УДОСКОНАЛЕННЯ ЕКОНОМІЧНОГО РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

© Процак К.В., 2004

Розглянуто особливості формування ринку ремонтно-будівельного обслуговування населення на сучасному етапі господарювання. На основі проведеного аналізу сформовано рекомендації щодо вдосконалення регулювання цього виду діяльності.

It is considered features of the market formation of population repair - building service at the present stage of managing. On the basis of the carried out analysis it is generated recommendations concerning improvement of regulation of the given activity kind.

Постановка проблеми. Для людини є природним прагнення мати красиве та зручне житло. Загалом від стану житла, його комфортності залежить здоров'я людини, її працездатність та тривалість життя. Тому попит на послуги з побудови житла, відновлення його зношеності,

покращання експлуатаційних характеристик практично існував завжди. Задоволення цього попиту відбувається по-різному, залежно від типу суспільства. Будівельні, ремонтні, реставраційні роботи і послуги повинні відповідати сучасним вимогам споживачів, світовим стандартам ISO 9000 та вітчизняним стандартам і нормативам. Тому важливо розробляти й впроваджувати механізми регулювання цього виду діяльності.

В умовах перехідної економіки значення економічного регулювання ринку ремонтно-будівельних послуг посилюється в зв'язку з нерозвиненістю підсистем інституціонального регулювання з боку інституцій ринкової інфраструктури і громадського регулювання з боку об'єднань громадян і підприємців. Найменше розробленими є проблеми управління цим видом діяльності, правові, технічні, морально-етичні підходи до регулювання взаємовідносин замовника і виконавця. Все ще не розроблено підходи до забезпечення якості будівельно-ремонтних робіт, котрі виконуються поза сферою офіційних будівельних організацій, що породжує багато конфліктних ситуацій, призводить до невиправданих витрат зусиль та ресурсів.

Аналіз останніх досягнень і результатів. Сфера будівельно-ремонтного обслуговування населення як важлива частина діяльності будівельних організацій все ще не стала об'єктом уваги дослідників і проєктантів, хоча обсяги капіталів, що обертаються в цій сфері, є досить значними. Частково це пов'язано з тим, що відповідна статистична база та практика аналізу сфери послуг, зокрема ремонтно-будівельного обслуговування, були орієнтовані на директивне адміністративне управління. Вітчизняні науковці вважають, що “на сьогодні достатньо інформаційно-аналітичного забезпечення оцінок сутності регіональних процесів в сфері послуг, регіональних наслідків здійснюваних в ній реформ немає ні в суб'єктів макро-, ні в суб'єктів мезоуправління. Не мають необхідної інформації і суб'єкти ринку, для яких важливо знати стан і тенденції його розвитку” [1, с.151]

Тому питання, пов'язані з дослідженням економічного регулювання у сфері будівельно-ремонтного обслуговування населення, є досить актуальними на сучасному етапі розвитку економіки і потребують детального вивчення.

Постановка завдання. Удосконалене регулювання взаємовідносин у сфері ремонтно-будівельного обслуговування вимагає дослідження економічних умов, що передували сучасному формуванню ринку будівельно-ремонтних послуг та їх функціонування. Потрібно також проаналізувати економічний механізм регулювання взаємовідносин у сфері будівельно-ремонтного обслуговування в сучасних ринкових умовах господарювання і розглянути можливості його вдосконалення.

Виклад основного матеріалу дослідження. Відродження економічного потенціалу будь-якої держави починається з будівництва. В той самий час структурні та технологічні зміни в будівельному комплексі ускладнюються економічними процесами, пов'язаними з переходом від адміністративно-командних до ринкових методів господарювання.

У будівельному комплексі за радянських часів існували монополізовані форми управління: трести, комбінати, міністерства. Основною формою власності всіх підприємств будівельного комплексу була державна, а основною формою управління – будівельно-монтажний трест, в якому виробничі підрозділи не мали прав юридичної особи. В житловому будівництві була поширена така організаційна форма, як домобудівний комбінат. Невелика частина потреб задовольнялись підприємствами житлово-комунального обслуговування та тіншовим сектором.

Як свідчать офіційні статистичні дані, ринок ремонтно-будівельного обслуговування населення вже сформувався, значна частина населення має кошти та можливості для покращання житлових умов здійснення благоустрою свого помешкання. Динаміка громадських доходів наведена в табл. 1.

В табл. 2 наведено динаміку обсягів робіт у сфері ремонтно-будівельного обслуговування населення.

Грошові доходи і витрати населення

	1995	1997	1998	1999	2000	2001
Всього грошових доходів, млн. грн.	1197	2225	2205	2725	3405	4486
Темп приросту, % до попереднього	-	85,8	-0,9	23,6	24,9	31,7
Всього грошових витрат, млн. грн.	1115	2180	2361	2888	4010	5078
В т.ч. оплата послуг	241	552	533	637	802	971

Джерело: [4, с. 257]

Обсяги послуг за видами економічної діяльності

	Обсяг вироблених послуг		Обсяг реалізованих оплачених послуг		У тому числі оплачених населенням	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001
	Мільйони гривень					
Діяльність у сфері архітектури та будівництва	22,5	29,6	37,3	36,4	4,7	6,0
Темп приросту, % до попереднього	-	31,5	-	-2,5	-	27,6
Технічний контроль та аналіз	2,0	3,5	2,3	4,0	-	0,2

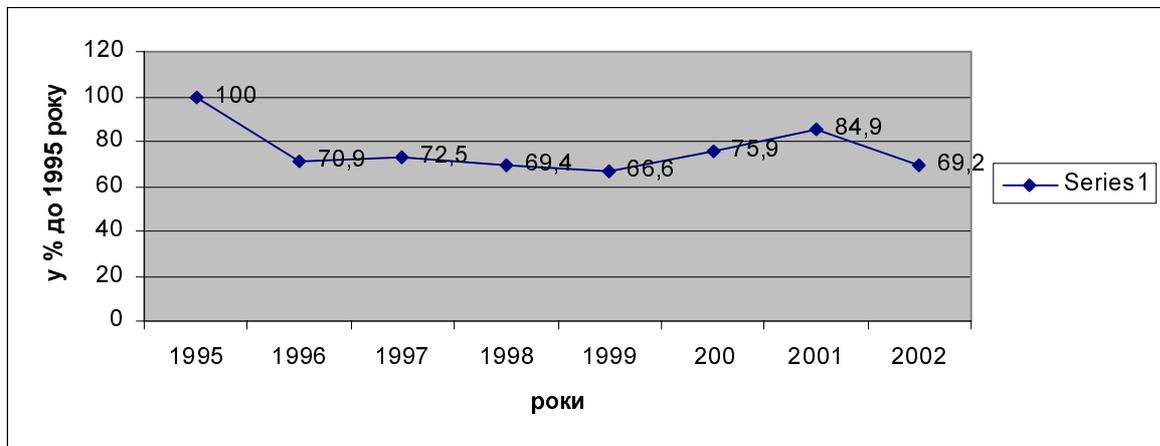
Джерело: [4, с.179]

Попит на цьому ринку задовольняється переважно малими будівельними організаціями, в яких є достатньо потенціалу для їх здійснення. Та, незважаючи на те, що цей ринок є достатньо сформований, ця система потребує регулювання взаємовідносин. Протягом останнього десятиліття в будівельному комплексі України поряд з малими та великими підприємствами різних форм власності виникли окремі підприємці та мікропідприємства. Причому частина з них є зареєстрована державними службами розвитку підприємництва та статистичними органами України, а решта будівельних бригад працює в тіньовому секторі економіки. Це створює певну небезпеку для тих споживачів, які користуються їхніми послугами, тому що при недобросовісному виконанні будівельних робіт, чи при застосуванні неякісних будівельних матеріалів таких виконавців неможливо притягнути до відповідальності. Поряд з тим тисячі найбільш кваліфікованих будівельників з України знаходять попит на свою працю за межами України і працюють в Росії, Польщі, Чехії, Португалії та інших країнах світу, а їх місце займають малокваліфіковані самоуки.

Крім того, задоволення попиту споживачів в ремонтно-будівельному обслуговуванні значною мірою залежить від будівельно-монтажних та ремонтно-будівельних організацій. Ці організації перебувають у процесі створення нових організаційних форм управління. Така потреба виникла в результаті їхнього функціонування в ринкових умовах, які вимагають економічної самостійності при вирішенні питань своєї господарської діяльності, складанні договорів і розміщенні замовлень, ефективному розпорядженні заробленими коштами, економічній відповідальності за результати своєї діяльності. На рисунку показано тенденції зміни обсягів підрядних робіт на будівельних підприємствах Львівщини (у % відносно 1995 р.), що свідчить про їх невисоку активність [2, с. 49].

Покращати техніко-економічні показники підрядної діяльності можна передусім за рахунок збільшення фондооснащеності, недостатній рівень якої призвів до відставання механізації будівельних робіт, наявності великої кількості будівельників, зайнятих малопродуктивною ручною працею, зниження її продуктивності та чіткості. Крім того, сьогоднішній стан парку будівельної

техніки не відповідає сучасним потребам як за потужністю, так і за технічним станом і віковим складом. Підвищення інтенсивності будівельних робіт неможливе без використання високо-продуктивної техніки і передових технологій в будівництві, зниження трудо- та матеріаломісткості, раціонального ступеня суміщення будівельних, монтажних і пусконаладжувальних робіт, що забезпечить мінімальні витрати часу та коштів.



Індекси обсягів підрядних робіт на будівельних підприємствах Львівщини

Регулярна сплата мешканцями квартплати (експлуатаційних витрат) передбачає отримання ними такого виду послуг, як “проведення поточного ремонту” у відповідні терміни за рахунок щомісячної плати за утримання житла. [3, с. 48]. Однак житлово-експлуатаційні контори не виконують в достатньому обсязі той комплекс робіт, за які мешканці сплачують свої кошти, і тим самим створюють для них дефіцит на ринку ремонтно-будівельних послуг за відсутності альтернативних джерел виконання.

При переході до ринкових умов в сфері будівельно-ремонтного обслуговування населення склалася така ситуація, що частина цього виду послуг опинилась за межами будь-якого регулювання. Для вдосконалення взаємовідносин у сфері ремонтно-будівельного обслуговування населення необхідно забезпечити виконання таких функцій регулювання цього виду діяльності, які наведені в табл. 3.

Таблиця 3

Система регулювання взаємовідносин у сфері будівельно-ремонтного обслуговування населення

Підсистема	Виконання функцій
Державне регулювання	Правове регулювання підприємницької діяльності будівельних підприємств. Фінансово-бюджетне і податкове регулювання ринку будівельно-ремонтного обслуговування населення. Грошово-кредитне регулювання сукупного попиту і сукупні пропозиції. Цінова політика в сфері послуг. Вироблення норм і стандартів у будівельній сфері
Регіональне та місцеве регулювання	Відповідність соціально-економічних нормативів в розвитку сфери ремонтно-будівельного обслуговування (нормативи якості виконання робіт, нормативи мережі об'єктів інфраструктури сфери ремонтно-будівельних послуг) до умов території і їх диференціація для регіонів
Громадське регулювання	Контроль якості послуг (споживча модель сертифікації послуг, споживчі оцінки послуг) соціальний захист населення
Регулювання на рівні будівельного підприємства	Маркетингові дослідження ремонтно-будівельного обслуговування. Формування відповідної виробничої програми, вибір сучасних форм обслуговування. Оцінка ризиків підприємства в сфері ремонтно-будівельних послуг

Важливо розробляти та вдосконалювати елементи, які входять до кожної з розглянутих підсистем. Основні напрямки економічного регулювання повинні стосуватись:

- фінансового регулювання та фінансової підтримки ремонтно-будівельного обслуговування населення;
- страхування цього виду підприємницької діяльності (страхова угода, страхові зобов'язання);
- грошово-кредитне регулювання;
- інформаційне забезпечення процесу здійснення ремонтно-будівельного обслуговування;
- матеріально-технічне забезпечення (лізинг, технічне обслуговування);
- інституційний контроль: технагляд, енергонагляд, газова інспекція.

Правова та нормативно-етична база для здійснення будівельно-ремонтного обслуговування населення ще не достатньо сформована, про що свідчить відсутність або недосконалість відповідних підзаконних нормативних актів, невідпрацьованість механізмів реалізації законів, що породжує їх недовіру. В період формування ринкових відносин, в нормах і нормативах, що використовуються при ремонтно-будівельних роботах, повинні відбутися зміни, які перетворять їх в стандарти і соціальні нормативи, що визначили вимоги нових механізмів соціального захисту і їх дотримання. Норми і нормативи в умовах формування ринку повинні бути зорієнтовані на ціни і якісні параметри „демократичного їх формування за участю асоціацій виробників і споживачів, що забезпечить нормативне регулювання ринку галузевих підкомплексів” [1, с. 142].

Формування цього ринку не відкидає методів адміністративного регулювання його відносин. Залишаючись в перші роки трансформації механізмів домінуючим, адміністративні методи регулювання повинні поступово витіснятись економічними. Однак, як показує зарубіжний досвід, залишаються певні обставини і види діяльності, при яких є обов'язкове застосування адміністративних методів регулювання. Сюди відносять встановлення стандартів якості, застосування санкцій, щодо недотримання підрядними організаціями якісного виконання робіт, реалізація цільових програм, які відносяться до забезпечення діяльності будівельних підприємств, екологічна політика та екологічне регулювання.

Вдосконалення ремонтно-будівельного обслуговування населення повинно стосуватись:

- встановлення економічних пропорцій між рівнем потреб і рівнем витрат;
- забезпечення відповідної якості при виконанні ремонтно-будівельних робіт та послуг;
- дотриманням термінів виконання робіт;
- контролю за дотриманням норм та стандартів виконаних робіт (послуг).

Потрібно впровадити систему укладання договорів зі споживачами про надання населенню ремонтно-будівельних послуг. Це повинно регулюватися відповідним нормативно-законодавчим забезпеченням. У цьому договорі, крім основних пунктів та опису детального виконання видів робіт, матеріалів, які будуть використовуватись, повинні бути зазначені: параметри якості, відповідальність виконавця за відхилення фактичного надання ремонтно-будівельних послуг від зазначених в договорі, гарантійний термін експлуатації, страхування. Подібна практика існує в зарубіжних країнах і досить добре себе зарекомендувала. При цьому потрібно враховувати, що більшість населення-споживачів не мають достатньо спеціальних знань щодо виконання ремонтно-будівельних робіт. Світовий досвід розвинутих країн передбачає створення спеціалізованих незалежних консультаційних центрів, які б допомагали зорієнтуватись споживачам у визначенні номенклатур ремонтно-будівельних робіт для певних випадків, рекомендувати матеріали та обладнання, давати поради щодо правильного укладання договорів на виконання ремонту помешкання тощо.

Висновки. На сучасному етапі господарювання спостерігається інтенсивний розвиток ремонтно-будівельного ринку послуг. При цьому ця сфера зростає і вимагає вдосконалення регулювання взаємовідносин. Наведені рекомендації дають змогу ґрунтовніше підійти до вдосконалення регулювання ринку ремонтно-будівельного обслуговування населення. Реформування цього сектору, інтеграційні процеси, які відбуваються в ньому, вимагають удосконалення

системи регулювання для створення інфраструктури будівельного комплексу, сприятливих умов для залучення інвестицій, значного поліпшення якості цих послуг.

1. Мельник А. Організаційно-економічний механізм розвитку територіального комплексу послуг. – Тернопіль, 1997. 2. Інвестиції та будівельна діяльність на Львівщині: Стат. зб. – Львів, 2003. 3. Довга люк П. Квадратні метри комунальних послуг // Конкуренція. – №2.(5) – 2003. – С. 45–49. 4. Статистичний збірник. Львівська область. – Львів, 2002. 5 Чернявський А.Д., Іткін О.Ф. Економічна ефективність управління будівельним комплексом України // Будівництво України. – 2003. – №2. – С.13–17. 6. Семчук Г.М. Основні напрямки розвитку технологій у житлово-цивільному і промисловому будівництві та при реконструкції будинків і споруд // Нові технології в будівництві. – 2001. – №2. – С.3–66.

УДК 338.48

О.В. Мельник

Національний університет “Львівська політехніка”,
кафедра економіки підприємства та інвестицій

ЧИННИКИ ФОРМУВАННЯ ТУРИСТИЧНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

© Мельник О.В., 2004

Розглянуто чинники формування туристичної привабливості території. Проаналізовано вплив кожного чинника на стимулювання привабливості території для потенційних туристів. Дано оцінку ресурсного потенціалу регіону для розвитку туристичної діяльності. Запропоновано систему дій для покращання туристичної привабливості території.

This article is devoted to consideration of the formatting factors of tourist appeal of territory. The influence of each factor on stimulation of appeal of territory for the potential tourists is analyzed. The rating of resource potential of region for development of tourist activity is given. The system of actions for improvement of tourist appeal of territory is offered.

Постановка проблеми. У сучасному світі туризм є однією з найприбутковіших галузей економіки, яка динамічно розвивається. Економічна ефективність туристичної діяльності підтверджується досвідом не лише країн з високим рівнем розвитку, але й менш розвинених країн, які надали першорядне значення цій галузі і досягли поступу у розвитку економіки.

Для успішного розвитку туризму як пріоритетної галузі економіки України необхідно сформувати ефективну систему управління цим процесом. Щоб розкрити сутність туристичної діяльності та створити систему дій для стимулювання розвитку цієї сфери господарської діяльності, необхідно визначити чинники, що впливають на привабливість території для потенційних туристів.

Аналіз останніх досліджень і результатів. Про формування туристичної привабливості регіону йдеться у працях таких вчених, як: Апілат О.В., Апілат Р.В., Ковалевський Г.В., Кравців В.С., Мусана М.О. Омуш, Николаєнко Д.В., Яцун Л.М. [1; 2; 3]. Але у їх дослідженнях йдеться лише про самі чинники формування туристичної привабливості території, немає єдиної системи дій для підняття туристичної привабливості території.

Постановка завдання. Аналіз праць науковців, які досліджують проблеми розвитку туристичної індустрії, показує, що проблема формування туристичної привабливості території розроблена недостатньо, немає єдиного системного підходу, який би надавав повну і правдиву