

тобто поліпшення іміджу підприємства, покращання умов праці її співробітників, престижність запропонованих стратегією зон господарювання тощо.

Отже, розроблення ІС дає змогу приймати ефективні управлінські рішення, які пов'язані з розвитком підприємства в умовах зміни зовнішніх та внутрішніх чинників, що визначають цей розвиток в довгостроковій перспективі.

УДК 330.322

Сторожик М.І., Косик Б.Р.

Національний університет “Львівська політехніка”,
кафедра економіки та менеджменту інвестицій та нерухомості

ЦІНА РІВНОВАГИ НА ІНВЕСТИЦІЙНОМУ РИНКУ

© Сторожик М.І., Косик Б.Р., 2000

В умовах формування механізму вільної конкуренції необхідною умовою зростання ефективності інвестиційних і економічних процесів є досягнення інвестиційної рівноваги при функціонуванні ринку. Особливої уваги заслуговує вирішення проблеми ринку житла як складової частини інвестиційного ринку (зокрема, переходу на ринкову вартість плати за житло) в зв'язку з її надзвичайним соціальним значенням. Правильний вибір концепції функціонування інвестиційного ринку забезпечить можливість уникнути суттєвого погіршення життєвого рівня населення, а також прискорить вихід з економічної кризи.

In conditions of shaping of the mechanism of a pure competitiveness a necessary condition of growth of efficiency of investment and economic processes is reaching an investment equilibrium for want of operation of the market. The special attention is deserved by a solution of a problem of the market of housing accomodation, as the constituents of the investment market (personally, transition to a market value of the payment for housing accomodation) in connection with it by extreme social significance. The correct choice of the concept of operation of the investment market will supply a possibility to avoid essential decline in living standarts of the population, and also will speed up an exit from an economic crisis.

Економічна рівновага – поняття, яке у різних економічних теоріях має неоднаковий зміст. В широкому значенні воно означає певне співвідношення між економічними величинами: продукцією, попитом, цінами, доходами. У вузькому значенні під економічною рівновагою розуміють, як правило, рівновагу між попитом і пропозицією на інвестиційному і споживчому ринках.

Необхідною умовою рівноваги є збалансованість. Конкретні значення економічних величин, за яких настає рівновага, залежать від мети економічної політики, наявного і очікуваного рівня споживання, повної зайнятості, структурних змін у економіці. Загальна економічна рівновага – це абстрактний стан економіки, в якому використовують всі

виробничі потужності, відсутній як дефіцит, так і надлишок засобів виробництва, робочої сили і предметів споживання. Така економічна рівновага на практиці фактично не реалізується. В розвинутих країнах ринковий механізм, як правило, закладає балансовий надлишок, у зв'язку з чим не використовуються всі виробничі потужності (зокрема, робоча сила). В нашій ж економіці припускалось за допомогою централізованого плану повністю збалансувати і використати виробничі ресурси. На практиці, однак, основними рисами цієї системи стали розбалансованість і дефіцит предметів споживання.

Для оптимального використання виробничих потужностей необхідна суттєва зміна ставлення до власності в економіці загалом. Рівновага попиту і пропозиції у розрізі відповідних товарів і послуг складає часткову рівновагу на інвестиційному, житловому та інших ринках. Функціонування ринкового механізму передбачає можливість виникнення таких типових балансових ситуацій:

- рівновага з резервом (ситуація обмеженого попиту, надмірних виробничих потужностей, ринок покупця) – поглиблена рівновага;
- напружена рівновага;
- нерівновага (ситуація надмірного попиту, недостатньої пропозиції, ринок продавця).

Балансова ситуація на ринку визначає поведінку і економічну ефективність дій виробників і продавців. Розуміння економічної рівноваги як стану, коли попит дорівнює пропозиції, має абстрактний характер, оскільки ці дві функції одночасно майже не аналізуються. Оскільки в економіці існує багато положень рівноваги, помилки в економічній політиці можуть призвести до “рівноваги на рівні стихійного лиха” (Дж.К. Гейльбрант). При порівняно жорсткій політиці в області цін і доходів можна досягти рівня рівноваги між попитом і пропозицією, навіть на такому ринку, на якому раніше спостерігався значний дефіцит. Перехід до ринкових цін – необхідна умова переходу до ринку, але якщо він, належно не контрольований державою, стає основою реформи, виникає суттєва загроза вибуху інфляції і значного падіння життєвого рівня населення.

У командно-розподільчій системі не діяли ринкові механізми, а інвестиційна політика держави реалізувалась через централізовані інвестиційні плани, ліміти капіталовкладень, централізований розподіл матеріальних ресурсів, інвестиційних затрат і контроль за їх реалізацією і виконанням. Інвестиційна рівновага як частина економічної рівноваги мала лише теоретичне значення. На практиці це поняття розглядалось дуже вузько, як інвестиційний баланс: рівновага між попитом і пропозицією на інвестиційні товари.

Перехід до ринкових відносин означає необхідність використання ринкових стимуляторів у інвестиційній сфері і механізму зрівноваження.

Рушійною силою системи є ринок, в якому діють механізми саморегуляції і контролю. Але вони працюють лише тоді, коли існує загальна рівновага ринкової системи між суспільними потребами і виробничою спроможністю системи. Надлишкові потреби чи виробничі потужності призводять до викривлення дії системи і, раніше чи пізніше, до структурних перетворень. Протягом останніх років значно зросла роль сфери регуляції ринкових процесів, без якої сучасний ринок не зміг би безкризово існувати. У сферу регуляції ринку входять: фінансова підсистема (банківська, кредитна, грошова, валютна), підсистема обігу капіталу, підсистема обігу інформації і технології, підсистема управління. Основні функції ринкової системи пов'язані з виробництвом, обміном і споживанням

товарів. Однак існування ринку неможливе без виконання інформаційної функції, яка полягає в передачі інформації про суспільні потреби і ступені їх задоволення. Важливу роль тут відіграє ціна. Ціна і прибуток – це основні параметри, які поєднують розподільвальну та інформаційну функції ринкового механізму з його регуляційною функцією.

Сучасний високорозвинутий ринок виконує шість основних взаємозалежних функцій.



Рис. 1. Функції ринку

1. Посередницька. Ринок з'єднує виробників (продавців) і споживачів товарів, надаючи їм можливість спілкуватися один з одним.

2. Ціноутворення. У результаті дії ринкового механізму залежно від конкретного співвідношення між попитом і пропозицією, рівня конкуренції тощо ринок формує ціни на товари і послуги.

Як відомо, основними факторами, що впливають на попит, є: ціна, смаки споживачів, кількість платоспроможних покупців на ринку, рівень доходу, ціни на пов'язані товари, очікування.

Основними детермінантами пропозиції є: ціна, ціни на ресурси, ресурсомісткість виробництва, податковий клімат, ціни на споріднені товари, кількість конкуруючих виробників (продавців) на ринку, очікування.

3. Інформаційна. Ринок є важливим джерелом інформації загальноекономічного значення (рівень цін, насиченість ринку, запити споживачів, обсяги виробництва і реалізації продукції, платоспроможного попиту) тощо.

4. Регулююча функція. Полягає у перепливанні капіталів із менш вигідних галузей із зниженими цінами (надвиробництво продукції) у прибутковіші галузі. У результаті в менш прибуткових галузях скорочується виробництво, у більш прибуткових – зростає.

5. Стимулююча функція. Функціонування ринкового механізму забезпечує додаткові прибутки (внаслідок зростання обсягів продажів і можливості встановлення вищих цін) суб'єкта господарювання, який удосконалює виробництво, збільшує продуктивність, виробляє товари, потрібні споживачеві, скорочує витрати.

6. Функція оздоровлення. Ринок "очищає" економіку від непотрібної та неефективної господарської діяльності.

Головну роль в ринковому механізмі виконує механізм корекції. Його дія на прикладі вільного ринку житла відображена на рис.2.

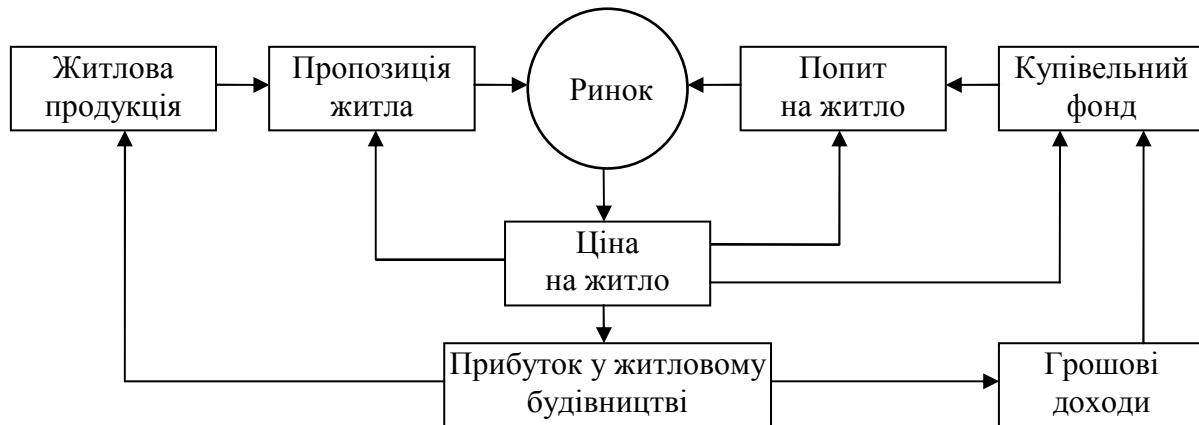


Рис.2. Механізм корекції на житловому ринку

Розглянемо механізм короткої, середньої та довготривалої ринкової корекції. Звернемо увагу на структуру ринкового блока, яка відображає зв'язок житлового ринку з виробничим і споживчим оточенням. Житловий ринок має специфічний характер, – з боку пропозиції він пов'язаний з інвестиційним ринком, з боку попиту – із споживчим ринком. Отже, житлова продукція – це тільки частина інвестиційної продукції, а поставки житла залежать від частки капіталовкладень, які спрямовуються на житлове будівництво в загальній сумі капіталовкладень. Тут прямо проявляється явище “конкуренції на ресурси” між споживчою і виробничою сферами, яка найчастіше призводить в командно-розподільчій системі до переваги виробничих інтересів. В умовах постійної, хронічної нерівноваги це не гарантує насичення виробничої сфери матеріальними ресурсами. Пропозиція інвестиційних товарів і послуг на регіональному ринку поповнюється зовнішніми поставками і використанням резервів. Існування резервів житла стає внутрішнім регулятором житлового ринку. Резерви житла зв'язані з існуючим житловим фондом, його розмірами і якістю. Попит на житло поєднує житловий ринок із споживчим. Витрати на купівлю або найм житла залежать від суми купівельного фонду, яким розпоряджаються приватні господарства, і від їх переваги витрачання грошей на цю мету. Дослідження переваг споживачів потребує тривалого періоду і наявності статистичних даних. Звичайно, державна і регіональна влада має можливість впливати на розміри житлового попиту через цільові кредити на житлове будівництво або через звільнення від податків грошових засобів, які сапрямовуються на житло. Категорія “продажу споживчих товарів” тотожна задоволеному попиту населення. Незадоволений попит відображений у категорії “грошові резерви”.

Порушення загальної економічної рівноваги (споживча та інвестиційна пропозиція менша від споживчого й інвестиційного попиту) приводить до надмірного зростання грошових резервів, які, своєю чергою, приводять до росту попиту. В моделі приймається гіпотеза, що грошові резерви - це категорія однорідна, яку можемо ототожнювати з інфляційним надлишком грошей. Останній, в умовах нестабільних економічних процесів в країні, може впливати на будь-який сегмент ринку. У механізмі малої ринкової корекції основну роль відіграє ціна. Постійне пристосування один до одного попиту і пропозиції відбувається при визначеній ціні. Якщо ціна порівняно низька, постачальники утримуються від пропозиції житла на ринку, а споживачі збільшують купівлю, в результаті чого зменшується кількість житла на ринку і зростає його ціна. Висока ціна викликає збільшення пропозиції на ринку – зростає фінансова

зацікавленість в продажі житла, але знижується зацікавленість споживачів. Ціна понижується і механізм малої ринкової корекції починається знову.

Механізм середньої ринкової корекції на житловому ринку не має однорідного характеру, його характеризує несиметричність попиту і пропозиції. Причиною цього є нескоординовані в часі зміни попиту і пропозиції. З переходом до ринкових відносин пов'язана циклічність економічної активності. Середня ринкова корекція розпочинається з аналізу ринкових параметрів, потенційних потреб в житлі. Зростання попиту на житловому ринку може бути викликане різними чинниками: низькою ціною житла, ростом економічної активності і доходів населення, економічною політикою – звільненням грошей, які витрачаються на житло, від податків, очікуваним зростанням цін на житло у майбутньому. Всі ці стимули можуть викликати збільшення грошового капіталу, який призначений на житло: зарплати, доходів від капіталу і капіталовкладень – раніше акумульованих коштів. Купівельний житловий фонд додатково збільшує витрати з бюджетів і заощадження, призначені на ці цілі. Якщо частка збільшеного купівельного житлового фонду відповідає пропозиції з боку ринку, тоді ринковий механізм реалізується через продаж (глибоку ринкову рівновагу). Однак можливо, що частина купівельного житлового фонду створить незадоволений житловий попит і увійде в склад грошових резервів. Зростання цін на житло відображається в загальній структурі цін на ринку.

Довготривала ринкова корекція (ДРК) на житловому ринку пов'язана з позитивними прогнозами. Головною перешкодою зростання продукції в ринковій системі є попит. Вимоги до ринкової рівноваги можуть бути задоволені стабільним ринковим становищем. Процеси зрівноваження житлового ринку в довготривалому періоді визначаються стабільним постійним ростом житлового попиту. ДРК є реакцією житлового будівництва на довготривалі зміни житлового попиту.

У нормальних економічних обставинах витрати на житлове будівництво постійно зростають. Разом із зростанням зарплати, доходів від капіталу і капіталовкладень пропорційно зростають витрати особистих господарств на житло. Бюджетна політика в житловому господарстві, з одного боку, повинна бути стабільною, з іншого – повинна стимулювати житловий попит в умовах зниження економічної активності. Податкові та кредитні пільги, безпосередні інвестиції в житлову сферу повинні збільшуватися у випадку зниження економічної кон'юнктури. Внутрішні та зовнішні стимули повинні сприяти постійному зростанню житлового попиту.

Відповіддю на ріст житлового попиту і позитивні цінові сигнали може бути тільки довготривала ринкова корекція. Довготривала житлова кон'юнктура відображається позитивно на нормі прибутку і викликає приплив капіталу в державні підприємства.

Аналіз теоретичної моделі виявляє, що дія ринкового механізму неможлива без інвестиційної рівноваги. Інвестиційна рівновага є необхідною умовою:

- 1) отримання реальних і об'єктивних параметрів економічного розрахунку, які створюють умови для раціональних інвестиційних виборів і рішень на мікро- і макрорівні в центральних і регіональних органах влади;
- 2) включення механізмів ринкової корекції і саморегуляції в інвестиційній сфері і постійності інвестиційної рівноваги;
- 3) посилення ефективності економічних інструментів регуляції інвестиційних процесів;
- 4) задіяння механізму конкуренції між виробниками і механізму економічного примусу в економіці.

Отже, інвестиційна рівновага є необхідною умовою зростання ефективності інвестиційних і економічних процесів. Без інвестиційної рівноваги не відбувається відтворення технічного потенціалу, прискорення науково-технічного прогресу, структурні зміни в економіці, покращання якості будівельної продукції, вирішення житлових програм, не зникають інфляційні процеси.

Перехід до ринкової економіки супроводжується формуванням механізму вільної конкуренції. Завданням ринкового механізму є встановлення параметричних цін, незалежних як від окремих виробників, так і від окремих покупців. Модель вільної конкуренції ґрунтується на таких передумовах:

- багатосуб'єктна структура ринку, вільний і безперешкодний вихід на ринок;
- достовірне, повне, точне і безкоштовне інформування учасників про ціни і якісні характеристики товарів, що пропонуються на ринку.

Інвестиційний ринок пов'язаний з неінвестиційними ринками, зокрема з ринком споживчих товарів і послуг, ринком матеріально-технічного постачання, ринком робочої сили, ринком капіталу. У ринковій системі інвестиційні рішення визначаються ринковими методами. Вони значною мірою залежать від ступеня і характеру втручання держави в економіку і набувають форми структурно-стратегічних, інфраструктурних і суспільних інвестиційних програм.

Проблема житлового ринку не настільки очевидна, як це видається на основі теоретичних міркувань про ринок. Навіть в розвинутих капіталістичних країнах ринок житла має обмежений характер. Цінова еластичність (реагування на зміну цін) інвестиційного попиту і пропозиції набагато нижча від гнучкості одиничних товарів і послуг.

Світовий економічний досвід знає такі концепції задоволення житлових проблем:

1. Концепція, яку можна назвати “будівельною”, – функціонувала до 80-х років у соціалістичних країнах. Найголовніший чинник цієї моделі – максимальне збільшення кількості побудованого житла. Держава через своїх представників безпосередньо регулює економічні процеси в житловому будівництві, самостійно фінансує будівництво житла з бюджету, розподіляє між будівельними підприємствами матеріальні ресурси, безкоштовно передає побудоване житло населенню.

2. “Соціальна” концепція, яка діє в скандинавських країнах. Реалізація цієї моделі передбачає забезпечення необхідного соціального захисту через можливість задоволення житлових потреб. Роль держави полягає у посередньому управлінні економічними механізмами, корекції дій ринку через житлові субсидії, довгострокові кредити на будівництво чи придбання житла, низькі кредитні ставки, звільнення від податків.

3. “Ринкова” концепція – розповсюджена в країнах з ліберально-ринковою орієнтацією (США, Японія, Південна Корея). Задоволення житлових потреб залежить в цій моделі від дії ринкового механізму. Держава коректує дії ринку в обмеженій мірі і тільки стосовно бідних (незабезпечених) прошарків населення.

Перехід на ринкові відносини означає, що встановлення цін буде прерогативою ринку. Ціна на житло і квартплата залежать від таких чинників:

- співвідношення попиту і пропозиції на житло;
- ціни на землю (зональна диференціація цін);
- затрат на будівництво (амортизацію), ремонт і утримання житла;
- розмірів і якості житла;
- форми і способів фінансування;

➤ форми власності.

Особливо важливим на кожному етапі введення ринкових відносин є встановлення верхньої межі витрат на житло, що спрямоване для забезпечення необхідного рівня соціального захисту найменш забезпечених прошарків населення.

Існування ринку житла пов'язане з наявністю таких моментів:

1. Перехід на приватну форму власності житла.
2. Ліквідація перешкод вільному обігу житла: купівлі, продажу, обміну, передачі.
3. Обмеження бюджетних джерел фінансування житлового господарства на користь власних коштів і банківського кредиту.
4. Відмова від автоматичного фінансування будівельних підприємств, предметних дотацій і перехід на адресне фінансування суб'єкта - безпосередньо житлового споживача.
5. Передача важелів управління поточною житловою політикою в руки місцевих і регіональних органів самоврядування.
6. Усунення значної частини обмежень на будівництво і найм житла на комерційних засадах.
7. Поетапний перехід до ринкової ціни житла і плати за квартиру з використанням житлових суб'єктних субсидій.
8. Необхідність політики централізованих пільг для житлового господарства до моменту подолання житлової кризи, наприклад, звільнення від податку на прибуток.

1. Бланк И. *Инвестиционный менеджмент*. М., 1996. 2. Родионова В.М., Федотова М.А. *Финансовая устойчивость предприятия в условиях инфляции*. М., 1995. 3. Идрисов А., Картышев Я. *Стратегическое планирование и анализ эффективности инвестиций*. М., 1998. 4. Макконнелл К.Р., Брю С.А. *Економика: Принципы, проблемы и политика*. Баку, 1992. 5. Блег Ю., Гетце У. *Инвестиционные расчеты. Модели и методы оценки инвестиционных проектов*. Калининград, 1997.

УДК 658. 01

Шандрівська О.Є.

Національний університет “Львівська політехніка”,
кафедра економіки енергетичних і хімічних підприємств та маркетингу

ФОРМУВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ В ГАЗОВІЙ ПРОМИСЛОВОСТІ УКРАЇНИ

© Шандрівська О.Є., 2000

Розкрито теоретичний та практичний аспекти формування інвестиційної політики в газовій промисловості України. Наведений світовий досвід механізмів залучення кредитних ресурсів підприємствами нафтогазових комплексів.

In activity the theoretical and practical aspects of formation of an investment climate in a gas industry of Ukraine are uncovered. The global experience of gears of engaging of credit resources by firms gas and petroleum industry.