**Пшик-Ковальська Орися Остапівна. Макроекономічне планування розвитку соціального житла в Україні : Дис... канд. наук: 08.00.03 – 2009**

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | Пшик-Ковальська О.О. Макроекономічне планування розвитку соціального житла в Україні – Рукопис.  Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.03. – "Економіка та управління національним господарством" – Рада по вивченню продуктивних сил України Національної академії наук України, Київ, 2009.  У дисертації досліджено комплекс питань теоретичного і практичного характеру, які пов’язані з удосконаленням макроекономічного планування розвитку соціального житла. На засадах узагальнення літературних джерел уточнено категорії макроекономічне планування розвитку соціального житла, інфраструктура розвитку соціального житла; удосконалено концепцію макроекономічного планування розвитку соціального житла, що базується на системному підході, охоплює сукупність елементів (принципи, методи, цілі, суб’єкти розвитку соціального житла та інфраструктуру) і враховує їх взаємозалежність та взаємодію; удосконалено класифікацію чинників, які впливають на іпотечне кредитування. На підставі проведеного експертного опитування, проаналізованих статистичних даних виокремлено фактори, які найбільше впливають на розвиток будівництва соціального житла, при цьому виділено чинники, які впливають на його розвиток зокрема. Запропоновано методичні рекомендації щодо удосконалення макроекономічного планування розвитку соціального житла, які передбачають послідовну його реалізацію. Розроблено методичні положення щодо прогнозування та регулювання обсягів будівництва соціального житла на засадах кореляційно-регресійного моделювання із обґрунтуванням визначальних показників розвитку соціального житла та забезпечення альтернативної багатоваріантності. | |
| |  | | --- | | У дисертації здійснено теоретичне узагальнення і нове розв’язання науково-прикладного завдання розробки теоретико-прикладних засад макроекономічного планування розвитку соціального житла, що сприятиме підвищенню рівня фінансового забезпечення та ефективності формування соціального сектору національної економіки. Результати дисертаційного дослідження дозволяють зробити висновки теоретико-методологічного змісту та науково-практичного спрямування, а саме:  1. Визначальна роль соціального житла в реалізації конституційних прав населення щодо забезпечення житлом в Україні потребує особливої уваги не лише зі сторони керівних органів держави, а й зі сторони вітчизняної економічної науки.  За результатами дослідження встановлено зростання попиту на об’єкти соціального житла та відсутність дієвих механізмів його розвитку на державному рівні переважно через низькі обсяги фінансування соціальних проектів. Разом з тим, слід відзначити і недостатню обґрунтованість методологічних та методичних підходів до макроекономічного планування розвитку соціальної сфери і соціального житла зокрема. Виникла необхідність в науковому розробленні теоретико-прикладних засад макроекономічного планування розвитку соціального житла. Нові підходи для такого планування вимагають уточнення категорії «макроекономічне планування розвитку соціального житла», «інфраструктура розвитку соціального житла», виокремлення місцямакроекономічного планування в системі управління розвитком соціального житла, розроблення послідовності реалізації заходівщодо підвищення ефективності механізму макроекономічного планування розвитку соціального житла.  2. Результати дослідження теоретичних засад розвитку соціальної сфери, зокрема, соціального житла, створили можливості для розроблення концепції макроекономічного планування його розвитку, що базується на системному підході та охоплює розроблену класифікацію принципів (за ознаками реалізації та функціональним призначенням), методи макроекономічного планування розвитку соціального житла (балансовий, нормативний, програмно-цільовий метод, метод сценарного планування та економіко-математичного моделювання), а також цілі, суб’єкти розвитку соціального житла та інфраструктуру. Розроблена концепція сприятиме комплексному та послідовному здійсненню макроекономічного планування розвитку соціального житла на усіх рівнях управління соціальним комплексом.  3. Встановлено, що чинники, які впливають на іпотечне кредитування, не повністю характеризують стан та тенденції іпотечного ринку, а існуюча їх класифікація не враховує окремі ознаки. Тому пропонується ввести нові класифікаційні ознаки (за наслідками впливу суб’єктів; юридичним оформленням; характером формування ризиків; масштабами виникнення) та виділити новий різновид класифікаційної ознаки за змістом – соціокультурні чинники. Удосконалена класифікація чинників, які впливають на іпотечне кредитування, створює можливості для Національного банку України, кредитних експертів банків врахувати весь спектр чинників, спрогнозувати динаміку іпотечного кредитування.  4. Обґрунтовано, що на сучасному етапі існує потреба в систематизації методів фінансування розвитку соціального житла, в результаті чого доцільне ведення нових класифікаційних ознак винятковості, інтеграційності та універсальності. Все це дозволяє управлінцям органів державної влади більш обґрунтовано здійснювати формування інвестиційних програм для цілей соціального житлового будівництва.  5. Встановлено, що на розвиток соціального житла та його фінансове забезпечення впливає цілий спектр чинників. При цьому ступінь впливу кожного окремого чинника та можливості його регулювання залежать від середовища виникнення. Тому виникає необхідність в класифікації чинників на зовнішні (економічні; правові; соціальні; національні; непоборної сили) та внутрішні (техніко-економічні; проектні; організаційні; форс-мажорні). Запропонований методичний підхід до визначення чинників, які впливають на розвиток соціального житла дозволяє Кабінету Міністрів України, зокрема Міністерству фінансів України спільно із Міністерством регіонального розвитку та будівництва України та Міністерством праці і соціальної політики України розробити більш обґрунтовані та адаптовані до сучасних умов державні цільові програми фінансування розвитку соціального житла, а також забезпечити необхідний рівень їх виконання для активізації розвитку соціального сектору.  6. Доведено, що для розвитку соціального житла потребують удосконалення методичні підходи до його макроекономічного планування. У розроблених методичних рекомендаціях запропоновано послідовність реалізації заходів щодо удосконалення макроекономічного планування розвитку соціального житла (установлення цілей та завдань розвитку соціального житла; вибір та обґрунтування напрямків його розвитку; інформаційне забезпечення та оцінювання і аналізування чинників, які впливають на розвиток соціального житла; прогнозування умов функціонування суб’єктів його розвитку та формування взаємовідносин між ними; вибір та обґрунтування методів макроекономічного планування розвитку соціального житла; макроекономічне планування його фінансового забезпечення; формування моделі макроекономічного планування розвитку соціального житла), в якій особливу увагу приділено удосконаленню теоретичних та прикладних засад функціонування та взаємодії спеціалізованих замовників соціального житла – житлово-інвестиційних асоціацій.  7. Розроблено кореляційно-регресійну модель, яка визначає оптимальні обсяги будівництва соціального житла та враховує залежність обсягів такого будівництва від інвестицій в житлове будівництво, доходів населення, суми наданих житлових кредитів та відсоткової ставки за житловими кредитами. Використання даної моделі сприятиме адекватній оцінці стану та плануванню розвитку соціального житла, що дасть змогу Міністерству регіонального розвитку та будівництва України приймати об’єктивні рішення при розробці соціальних програм розвитку держави. | |