**Левіт Леонід Григорович. Моніторинг розвитку житлового будівництва в Україні: дис... канд. екон. наук: 08.07.03 / Київський національний ун-т будівництва і архітектури. - К., 2004. , табл**

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Левіт Л.Г**. Моніторинг розвитку житлового будівництва в Україні. – Рукопис.  Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю **08.07.03** – Економіка будівництва. – Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ, 2003.  В роботі показано, що будівельний комплекс в Україні розвивається дуже повільно і це не дає можливості задовольнити платоспроможний попит населення на житлову площу. Розвиток галузі житлового будівництва потребує інвестиції, які мають різну ефективність в державній, колективній, приватній та кооперативній власності. Для підвищення ефективності вкладання інвестицій у будівельну галузь потрібно вести моніторинг по введенню в експлуатацію житлових будинків. Для цього розроблена комплексна система залежностей по введенню в експлуатацію житлових будинків за рахунок можливостей різних форм власності. В цих залежностях використані головні фактори: обсяг інвестицій, обсяг підрядних робіт, кількість будівельних підприємств та черга на житло. Система залежностей може використовуватись для отримання прогнозів введення в експлуатацію житлових будинків за різних форм власності та в цілому по Україні, а також для оцінки ступеня впливу кожного фактора на основний показник – обсяги введення в експлуатацію житлових будинків. Найбільший вплив мають інвестиції, тому на оптимізацію залучення інвестицій звертається головна увага. | |
| |  | | --- | | 1. Будівельний комплекс в Україні розвивається дуже повільно, не створена необхідна виробничо-правова база для сприяння розвитку будівництва, в тому числі житлового; в перехідний період до ринку економічні важелі істотно не впливають на поліпшення умов введення в експлуатацію житлових будинків; квартирна черга на житло дуже велика і зменшити її можливо за рахунок підвищення доходів населення, тому не має можливостей задоволення платоспроможного попиту населення на житлову площу. 2. На сучасному етапі розвитку економіки основним фактором, що набуває значення і впливає на показник введення житла, є інвестиції; тому потрібно створити відповідні умови для залучення інвестицій за різних форм власності, а саме: державної, колективної, приватної, кооперативної. 3. Житловий фонд в Україні зростає малими темпами: основний приріст житлової площі здійснюється за приватної форми власності (біля 59%), при найменшому обсязі інвестицій на один кв.м житлової площі; в цих умовах одним із важливих джерел інвестицій в житлове будівництво стають кошти населення, тому в масштабах країни треба здійснювати і лобіювати політику збільшення середньодушового доходу. 4. На розвиток галузі житлового будівництва впливає ряд факторів – економічних, соціально-демографічних, технологічних, які в сокупності чинять тиск на формування макроекономічної перспективи розвитку галузі. 5. Розбудова системи економетричних залежностей введення в експлуатацію житлових будинків в цілому в Україні і за різних форм власності засвідчує, що встановлені фактори (інвестиції, обсяг підрядних робіт, кількість будівельних підприємств, черга на житло) є основними; тому вони впливають на формування макроекономічної перспективи розвитку житлового будівництва. 6. Макроекономічна перспектива розвитку галузі визначається узагальнюючими показниками обсягів введення в дію житлових будинків, розраховувати які на перспективу пропонується відповідними прогнозами за створеною системою залежностей. 7. Розроблена комплексна система багатофакторних економетричних залежностей допомагає встановити ступінь впливу кожного фактора на величину показника і, таким чином, дає можливість розробляти управлінські рішення щодо зміни факторів з метою регулювання введення в експлуатацію житлових будинків (збільшення введення в дію житлової площі); отримати прогнози основних показників розвитку галузі житлового будівництва для використання при розробці щорічних бюджетів. 8. Запропонована для практичного застосування методика економічних розрахунків введення в експлуатацію житлових будинків і прогнозування обсягів з відповідною комплексною системою багатофакторних економетричних залежностей може бути використана для створення системи моніторингу результатів процесу введення в експлуатацію житлових будинків. 9. Створення системи моніторингу по введенню в експлуатацію житлових будинків дасть змогу своєчасно отримати інформацію про введення в експлуатацію житлових будинків за різними формами власності; вона повинна створюватись на базі комплекса економетричних залежностей, використовувати статистичну ретроспективну інформацію, давати можливість отримувати прогнози по введенню в експлуатацію житлових будинків. Для галузі житлового будівництва така система розроблена вперше. 10. Результати досліджень можуть бути впровадженні при розробці планів розвитку галузі житлового будівництва та крупних будівельних організацій. | |