

Н.М. Гончарова, Черкаський державний технологічний університет

ФІНАНСОВІ ВАЖЕЛІ ВПЛИВУ НА ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ В УКРАЇНІ

Головна мета кожної будівельної організації – це забезпечення прибутковості і рентабельності, що визначають життєздатність і стійкість їх роботи в ринкових умовах. І тут ми часто стикаємося з проблемою завищеної вартості будівельної продукції в цілях отримання надприбутків будівельними організаціями, які прикриваються механізмом “договірних цін”. З цієї причини необхідно зробити систему ціноутворення в будівництві прозоришою і здійснювати за нею жорсткий контроль органами влади.

Перш за все, необхідно знизити вартість будівельних матеріалів, конструкцій, виробів. Висока вартість будівельних матеріалів утворюється за рахунок великої питомої ваги імпортованих матеріалів, використовуваних у житловому будівництві. На наш погляд, необхідна орієнтація на використання дешевших вітчизняних матеріалів із постійним підвищенням їх якості з метою досягнення конкурентоспроможності в порівнянні з імпортованими.

Друга проблема – це низький рівень продуктивності праці в житловому будівництві, що призводить до зростання вартості нового житла. Виключно низька оплата праці в будівництві не знижує загальних витрат на виконання будівельно-монтажних робіт (БМР).

Третя проблема – брак і зношеність будівельних машин і устаткування. Значна частка машин і устаткування багатьох будівельних організацій функціонує за межами економічно виправданих термінів служби.

Організаціям будівельного комплексу, на нашу думку, необхідна ліквідація розбалансованості фінансових пропорцій, яка відбулася, передусім, через неадекватні переоцінки основних фондів, внаслідок чого вартість набагато завищена.

Найважливішими напрямками механізації будівництва на найближчу перспективу є:

- підготовка бази для випуску машин нового класу – так званої міні-техніки, що дозволить механізувати ручну працю і перейти в будівництві на широке застосування індивідуальних технологій;
- впровадження нових прогресивних технологій і засобів механізації в будівельне виробництво, зокрема за допомогою лізингу.

В умовах структурної перебудови будівельного комплексу особливе значення набуває законодавче регулювання роботи галузі, направлене на:

- посилення контролю за цільовим використанням централізованих капітальних вкладень, формування єдиної інвестиційної програми держави;
- проведення взаємозв'язаної бюджетної, податкової і цінової політики;
- підвищення ролі і забезпечення цільового використання амортизаційних відрахувань як найважливішого джерела інвестицій;

- послідовне зниження процентної ставки за банківські кредити;
- забезпечення державної підтримки індивідуального житлового будівництва і залучення заощаджень населення на інвестиційні цілі;
- розвиток системи гарантій і правового забезпечення активної діяльності приватних інвесторів, зокрема іноземних;
- створення умов для скорочення незавершеного будівництва, включаючи підвищене оподаткування;
- розширення міжгалузевої інтеграції, створення фінансово-промислових і фінансово-будівельних груп, лізингових, холдингових компаній, розвиток малого бізнесу.

Таким чином, досягнення ефективності роботи будівельного комплексу повинне здійснюватися на основі створення державою економічних, організаційних і наукових передумов для підвищення якості продукції, зростання продуктивності праці, скорочення термінів будівництва, зниження матеріаломісткості і питомої вартості будівництва, розвитку і вдосконалення державою системи нормативних документів і стандартів у сфері будівництва з метою забезпечення їх відповідності новим умовам господарювання, зберігаючи єдність нормативної бази будівництва, її гармонізацію з міжнародними стандартами і нормами.

Гончарова, Н.М. Фінансові важелі впливу на підвищення ефективності житлової політики в Україні [Текст] / Н.М. Гончарова // Міжнародна банківська конкуренція: теорія і практика: зб. тез доп. II Міжнародної науково - практичної конференції (31 травня – 1 червня 2007 р.) . – Суми: УАБС НБУ, 2007. – С. 157-159.