

більше уваги приділити реформуванню фінансового сектору та використанню інструментів бюджетно-податкової політики.

Очевидним наслідком кризових явищ для економік розвинутих країн залишається стан ринку праці. Рівень безробіття у США становить 7,7%, а дефіцит поточного рахунку платіжного балансу близько 500 млрд. дол. США, а в ЄС – 12% та позитивне сальдо 100 млрд. дол. США відповідно [3]. Зазначимо, що при таких умовах саме у США було прийнято рішення щодо таргетування рівня зайнятості, що більш доцільно для країн ЄС. Тому поєднання кількох елементів макроекономічної нестабільності наводять на думку багатьох дослідників щодо перегляду використовуваних інструментів державного втручання. Зокрема пропозиції стосуються зміщення акцентів із монетарного впливу до бюджетного реформування. Останнє передбачає зменшення податкового тиску та перегляду структури державних видатків. Як приклад успішного реформування державних видатків Бальцерович Л. наводить Латвію, яка, без використання допомоги ЄС, досягнула відновлення економіки у 2010 році [1].

З огляду на вище зазначене, оздоровлення вітчизняної економіки необхідно проводити, спираючись на аналіз світових тенденцій. Так існуюча проблема глобальних дисбалансів між заощадженнями та інвестиціями, що спричинила виникнення кризи 2007-2010 років, притаманна також економіці України. На сьогодні, за оцінками експертів, очікується посилення конкуренції на міжнародному ринку капіталу у результаті проведення політики відновлення економіки як у США, так і у ЄС. Постає чітке завдання перед урядом України сформуванню належної макроекономічної політики, враховуючи спостережувані аспекти поєднання монетарної та фіскальної складових. При цьому важливим є зрозуміле для усіх учасників ринку бачення як використовуваних інструментів, так і належний аналіз їх використання.

Література

1. Kaminski Matthew. Leszek Balcerowicz: The Anti-Bernanke/The Wall Street Journal. Dec. 14, 2012. [Електронне джерело] Режим доступу: <http://online.wsj.com/article/SB10001424127887323981504578179310418828782.html?KEYWORDS=Balcerowicz>.
2. Stiglitz J. Monetary Mystification. Project Syndicate. Oct 4, 2012. [Електронне джерело] Режим доступу: <http://www.project-syndicate.org/commentary/quantitative-easing-3--qe3--and-the-problems-of-the-fed-and-ecb-s-expansionary-monetary-policy-by-joseph-e--stiglitz>.
3. Greeley B. Urging Economists to Step Away From the Blackboard. Bloomberg Businessweek. November 29, 2012. [Електронне джерело] Режим доступу: <http://mobile.businessweek.com/articles/2012-11-29/urging-economists-to-step-away-from-the-blackboard>.
4. Dervis K. Should Central Banks Target Employment? Project Syndicate, December 19, 2012. [Електронне джерело] Режим доступу: <http://www.project-syndicate.org/commentary/why-the-ecb-should-emulate-the-fed-s-unemployment-target-by-kemal-dervi>.

Юрій КОЛОДІЙ

Національний університет «Львівська політехніка»

ПРОГРАМИ СТИМУЛЮВАННЯ ПОПИТУ І ПРОПОЗИЦІЇ НА ЖИТЛО

На сучасному етапі в умовах відносин ринкового типу, що склалися, розробка відповідних програм ставить за мету або зміну умов пропозиції житла, або підвищення попиту на нього з боку населення. Реалізація цих програм повинна здійснюватися на державному рівні. Основними завданнями програми повинні бути: створення умов для розвитку житлового сектору економіки і підвищення рівня забезпеченості населення житлом шляхом збільшення об'ємів будівництва і розвитку фінансово-кредитних інститутів ринку житла; створення умов для приведення житлового фонду і комунальної інфраструктури у відповідність із стандартами якості, що забезпечують комфортні умови мешкання; забезпечення доступності житла і комунальних послуг відповідно до платоспроможного попиту громадян і стандартів забезпечення житловими приміщеннями [1].

Серед заходів щодо стимулювання попиту пропонується вирішення наступних завдань: а) підвищення загального рівня доходів населення. Дане завдання має довгостроковий характер і повинна вирішуватися на державному рівні; б) розвиток іпотечного житлового кредитування населення, як основного інструменту підвищення купівельної спроможності громадян на ринку житла. Проте для подальшого підвищення рівня доступності іпотечних кредитів потрібна реалізація комплексу мерів. Так, в програмі повинні бути передбачені наступні заходи: 1) забезпечення нормативно-правових умов для розвитку іпотечного житлового кредитування і інших інститутів житлового фінансування населення; 2) створення уніфікованої системи рефінансування іпотечних житлових кредитів і забезпечення розвитку ринку іпотечних цінних паперів, зокрема за рахунок залучення засобів пенсійних фондів і страхових компаній на ринок іпотечних цінних паперів; 3) вдосконалення системи державної реєстрації прав на нерухоме майно і операцій з ним шляхом створення інформаційної системи статистичних даних про ситуацію на житловому ринку, доступну для всіх зацікавлених сторін, організація збору статистичних даних про неповернення іпотечних житлових кредитів, дострокові погашення кредитів з метою інформаційного забезпечення кредитних організацій і страхових компаній; 4) бюджетне сприяння підвищенню рівня доступності житла і іпотечних житлових кредитів для населення, наприклад, у формі надання субсидій молодим сім'ям, що визнаним потребують житлових приміщень, на придбання житла, зокрема на погашення первинного внеску при отриманні іпотечного кредиту або позики; 5) розвиток нових ринкових інститутів і механізмів, що формують інфраструктуру іпотечного житлового кредитування і ринку житла (страхування іпотечних житлових кредитів, бюро кредитних історій, небанківські кредитні організації, що здійснюють кредитні операції за поданням іпотечних кредитів на придбання житла, та інші); 6) вдосконалення системи захисту прав громадян - набувальники житла і громадян, що беруть участь у фінансуванні житлового будівництва. Велика частина даних заходів носить організаційний характер і не зажадає виділення додаткових бюджетних ресурсів. Виключенням є організація бюджетної підтримки у формі надання субсидій молодим сім'ям; в) вдосконалення форм державної підтримки населення в цілях поліпшення житлових умов; г) розвиток накопичувальних схем придбання житла; д) встановлення державного контролю за різними формами залучення засобів населення для фінансування будівництва і придбання житла.

Для стимулювання пропозиції на ринку житла пропонується здійснити заходи щодо наступних напрямів [2]: а) розробка довгострокових програм відтворення житлового фонду, зокрема що передбачають будівництво державного житла (виділення капітальних субсидій на будівництво). Наявність даних програм, підкріплених співфінансуванням з різних інвестиційних джерел, зокрема бюджетних, сприятиме розвитку житлової сфери в регіоні; б) створення умов для розвитку конкуренції і зниження адміністративних бар'єрів на ринку житлового будівництва, створення ефективних механізмів боротьби з високим рівнем монополізації і адміністративного протекціонізму на ринку; в) забезпечення земельних ділянок комунальною інфраструктурою, створення умов для залучення кредитних засобів і приватних інвестицій для цих цілей; г) сприяння впровадженню механізмів проведення комплексної забудови територій, реконструкції і оновлення існуючих кварталів забудови.

Література

1. *Белянский А.М. Приоритеты и стратегии в модели реформирования жилищно-коммунального сектора / А.М. Белянский // Коммунальное хозяйство городов. Научно-технический сборник. ХНАГХ. Выпуск 57. – К.: Техніка, 2004. – С. 28-35.*
2. *Беркута А. Економічні аспекти розвитку будівельного комплексу України / А. В. Беркута // Економіка будівництва. – 2006. – № 1. – С. 5–8.*
3. *Економіка України: інвестиційно-інноваційні проблеми розвитку : [монографія]/ За ред. В. Ф. Беседіна, А. С. Музичука. – К.: НДЕІ, 2006. – 552 с.*

Юлія КОНОВАЛЕНКО

Національна металургійна академія України, м. Дніпропетровськ