

Bezditko O. Ye.

Zhytomyr National Agroecological University

THE MECHANISM OF DESIGN AND IMPLEMENTATION OF DECISIONS IN CONDITIONS OF RISK AND UNCERTAINTY IN A COMPETITIVE ENVIRONMENT

Summary

The paper presents the mechanism of design and implementation of solutions in terms of risks and uncertainties. «Decision tree» for the risk management in agricultural enterprises was constructed. In the article the author analyzed and assessed the significance of certain types of risks in business activities, evaluated the impact of risks of agricultural enterprises on their economic activities.

Keywords: «decision tree» integral indicator, uncertainty, risk, agricultural enterprise.

УДК 658.017:334.722.8

Белко І. А.

Подільський державний аграрно-технічний університет

УПРАВЛІННЯ ЯКІСТЮ ПРОДУКЦІЇ В СИСТЕМІ СТРАТЕГІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВОМ

Досліджено теоретичні і практичні питання управління якістю продукції підприємств. Визначено чинники формування і забезпечення якості продукції підприємств. Висвітлено теоретико-методичні та практичні засади створення систем контролю якості на підприємствах. Обґрунтовано шляхи підвищення якості продукції. Розраховано резерви зростання прибутку підприємства за рахунок покращання якості продукції.

Ключові слова: управління, якість, підприємство, продукція, процес, діяльність.

Постановка проблеми. На сьогодні в економіці країни спостерігається тенденція, при якій якість відіграє одну з ведучих ролей в управлінні виробництвом продукції та її наступним рухом. Ефективність функціонування підприємства на ринку напряму залежить від результатів управління якістю. Багато компаній намагаються детально спланувати процес управління якістю. Управління якістю є певною стратегією і тактикою не лише виживання, але й подальшого процвітання суспільства в цілому, конкретних організацій і кожної людини окремо.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми управління якістю продукції на підприємствах розглядаються в наукових працях таких вчених, як Давидова О.Ю., Ільїнкова С.Д., Кириченко Л.С., Мережка Н.В., Мороз О.В., Сіднева Ж.К. та ін.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Дослідження проблем управління якістю, побудови ефективної системи якості на підприємстві та виявлення значення міжнародних стандартів якості серії ISO в управлінні даною системою і впливі на діяльність аграрного підприємства потребують подальшого дослідження.

Мета статті полягає у дослідженні теоретичних і методичних основ управління якістю продукції в підприємстві.

Виклад основного матеріалу дослідження. Проблема якості є важливим фактором підвищення рівня життя, економічної, соціальної та екологічної безпеки. Якість – комплексне поняття, яке характеризує ефективність усіх сторін діяльності: розробку стратегії, організацію виробництва, маркетинг та ін.

Необхідно зазначити, що одночасно з розвитком теорії і практики управління розвивалася і продовжує розвиватися поняття «управління якістю», а також теорія і практика управління якістю, основним змістом якого визначалося саме

«управління якістю продукції». Вчений-економіст Мороз О.В. визначив управління якістю продукції як «постійний, планомірний, цілеспрямований процес впливу, що забезпечує створення продукції оптимальної якості і повноцінне її використання» [1, с. 13].

Управління якістю продукції – це підготовка і внесення в план з якості нормативну, технічну документацію значень показників якості знову освоєваної або продукції, що модернізується, або зміну показників якості продукції, що випускається, а також виконання необхідних робіт для досягнення і підтримки цих значень показників [2, с. 358].

Сьогодні обов'язковою умовою виходу на міжнародний ринок є наявність у продавця сертифіката відповідності, що засвідчує відповідність продукції вимогам міжнародних стандартів ISO серії 9000, які швидко поширюються у світі та регулюють єдині всесвітні вимоги до систем якості фірм-постачальників. Нині складається така ситуація, що фірми, які не володіють сертифікатом на систему якості, підтверджуючи тим самим її відповідність стандартам ISO серії 9000, майже не мають шансів на укладання більш-менш пристойного контракту і на участь у міжнародних тендерах, а їхній товар оцінюється на світовому ринку в два-чотири рази дешевше.

Крім того, потрібно брати до уваги, що забезпечення якості відповідно до стандартів ISO серії 9000 – це умова необхідна, але не завжди достатня для гарантії конкурентоспроможності товару, оскільки багато фірм й далі вдосконалюють виробництво з орієнтацією на випуск товару із ще кращими якісними параметрами, ніж цього вимагають указані стандарти [3, с. 127].

Таким чином, управління якістю продукції є процесом, що включає виявлення характеру і об'єму потреб у продукції, оцінку фактичного рівня її якості, розробку, вибір і реалізацію захо-

дів із забезпечення запланованого рівня якості продукції. Управління якістю є певною стратегією і тактикою не лише виживання, але й подальшого процвітання суспільства в цілому, конкретних організацій і кожної людини окремо.

На процес формування і забезпечення якості продукції впливає величезна кількість різноманітних чинників, вони є нестійкими і прагнуть відхилитися від заданого, запланованого рівня, а тому даним процесом необхідно цілеспрямовано управляти. Під управлінням якістю розуміють скоординовані дії керівників, інженерів, менеджерів і робітників, котрі забезпечують створення та виготовлення такої продукції, яка повністю задовольняє вимоги споживача при мінімальних затратах праці, матеріалів та енергії [4, с. 165].

Якість продукції безпосередньо залежить від якісного здійснення всіх процесів виробництва, тому важливо її розглядати як об'єкт управління в межах виробничої діяльності підприємства.

Управління якістю – це скоординована діяльність, яка полягає у спрямуванні та контролі організації щодо якості, що зазвичай охоплює розроблення політики і цілей у сфері якості, планування якості, контроль якості, забезпечення та поліпшення якості [5, с. 174]. Сучасне управління якістю виходить із того, що діяльність по управлінню якістю не може бути ефективною після того, як продукція зроблена, ця діяльність повинна здійснюватися в ході виробництва продукції.

Процес управління якістю продукції має бути постійним, планованим, цілеспрямованим та ефективно впливати на фактори та умови, що забезпечують створення продукції оптимальної якості та повноцінне її використання.

Управління якістю є складовою успішного управління організацією. Для поліпшення показників діяльності організації встановлено вісім принципів управління якістю, які найвище керівництво може використовувати у своїй роботі:

1. Орієнтація на замовника. Організації залежать від своїх замовників і тому повинні розуміти поточні та майбутні потреби замовників, виконувати їхні вимоги і прагнути до перевищення їхніх очікувань.

2. Лідерство. Керівники встановлюють єдність мети та напрямів діяльності організації, їм слід створювати та підтримувати таке внутрішнє середовище, в якому працівники можуть бути повністю залучені до виконання завдань, що стоять перед організацією.

3. Залучення працівників. Працівники на всіх рівнях становлять основу організації, їхнє повне залучення дає змогу використовувати їхні здібності на користь організації.

4. Процесний підхід. Бажаного результату досягають ефективніше, якщо діяльністю та пов'язаними з нею ресурсами управляють як процесом.

5. Системний підхід до управління. Ідентифікування, розуміння та управління взаємопов'язаними процесами як системою сприяє організації у результативнішому та ефективнішому досягненні її цілей.

6. Постійне поліпшення діяльності організації в цілому слід уважати незмінною метою організації.

7. Прийняття рішень на підставі фактів. Ефективні рішення приймають на підставі аналізування даних та інформації.

8. Взаємовигідні стосунки з постачальниками. Організація та її постачальники є взаємозалежними, і взаємовигідні стосунки підвищують спро-

можність обох сторін створювати цінності [6, с. 36].

Вище перераховані принципи управління якістю формують основу стандартів у системи управління якістю, що входять до стандартів серії ISO 9000.

Для якості як об'єкта менеджменту властиві всі складові менеджменту: планування, аналіз, контроль. Сьогодні в управлінні якістю важливе значення має сертифікована система менеджменту якості, що є гарантією високої стабільності та стійкості якості продукції. Сертифікат на систему якості дозволяє фірмі зберегти конкурентні переваги над ринком.

Система контролю якості – це сукупність методів і засобів контролю й регулювання компонентів, що визначають рівень якості продукції на стадіях стратегічного маркетингу, наукових, дослідно-конструкторських робіт та виробництва, а також технічного контролю на всіх стадіях виробничого процесу.

Однією з найважливіших умов підвищення ефективності контролю є постійне спостереження та облік, тобто функціонування системи обліку за всіма показниками, що передбачає дотримання наступних вимог: повнота інформації за всіма показниками якості, кількості й ресурсомісткості товарів, різних підрозділів, процесів, операцій тощо; динамічність обліку – отримання й оброблення інформації, а також облік показників якості та їх аналіз у динаміці розвитку процесів; системність; автоматизація обліку на основі його комп'ютеризації; спадковість, можливість повторного використання і перспективність обліку; використання результатів обліку в стимулюванні якості праці [7, с. 109].

На підприємстві технічний контроль якості – це частина виробничого процесу, яка має на меті перевірку продукції на її відповідність установленим вимогам.

Процес здійснення технічного контролю якості охоплює систему методів, інструментів і заходів (включаючи процедури їхнього планування), за допомогою яких ідентифікуються якість готової продукції, напівфабрикатів, сировини, всі стадії підготовки виробництва, виробничого процесу, проведення контролю та випробувань на відповідність системі стандартів та інших міжцехових норм. У результаті цього підприємство випускає конкурентоспроможну продукцію світового рівня якості [8, с. 203].

Однією з найбільш значних за останні роки інновацій у сфері забезпечення належного рівня якості та конкурентоспроможності стало впровадження в діяльність сучасних підприємств тотальної системи управління якістю (TQM). Її широке практичне застосування в розвинутих країнах почалося з кінця 80-х років XX ст. завдяки дослідженням Е. Демінга, Дж. Юрана та Ф. Кросбі [9].

Як уже зазначалось, організація системи управління якістю на підприємстві полягає у створенні організаційної структури в межах підприємства, яка охоплює всі сфери його діяльності й підрозділи в сукупності з відповідними функціями, процесами та ресурсами, що забезпечують здійснення ефективного функціонування даної системи на всіх етапах її життєвого циклу і в кожному її елементі.

Тотальна система управління якістю складається з:

1) базової системи – способів, які використовуються для аналізу й дослідження. Вони базуються на використанні загальних принципів математики та статистичних методів контролю;

2) системи технічного забезпечення – прийомів і програм, що дають змогу навчити персонал володіти базовою системою та правильно її використовувати.

3) системи вдосконалення і розвитку TQM, яка передбачає адаптацію наукових підходів, економічних законів функціонування ринкових відносин, законів організації, структури й принципів управління якістю до конкретних умов і потреб ринку [10, с. 92].

Мета тотального управління якістю – досягти більш високого рівня якості продукції та послуг. Викладена загальна концепція TQM дає змогу побудувати схему широкого розуміння тотального управління якістю в межах підприємства з урахуванням зовнішнього середовища, з яким більш-менш безпосередньо дана система взаємодіє.

У досліджуваному нами підприємстві СВК «Летава» Черновецького району Хмельницької області для збільшення продукції рослинництва користуються напрямками розширення посівних площ та підвищення урожайності, однак основним фактором збільшення виробництва продукції рослинництва залишається підвищення урожайності сільськогосподарських культур. Цього намагаються досягти різними шляхами:

- насамперед за рахунок поліпшення земельних угідь шляхом меліорації, боротьби з ерозією, вапнування;

- дотриманням агротехнічних умов;

- поліпшенням селекційно-насіницької роботи, упровадженням у виробництво урожайніших районуваних сортів можна забезпечити приріст урожаю окремих культур на 20%;

- нарощуванням потужностей випуску мінеральних добрив. За оптимальної норми внесення добрив і за всіх інших умов приріст зерна становив би 8–10 ц/га, картоплі – 60–70 ц/га, цукрових буряків – 70–80 ц/га;

- зрошуванням угідь. На віддачу добрив значною мірою впливає вологозабезпеченість ґрунту. Отже, зрошення, підвищуючи ефективність добрив, дає змогу створити умови для одержання гарантованих високих урожаїв;

- ефективним застосуванням засобів захисту рослин. Останнім часом велику увагу приділяється біологічним методам захисту, які не тільки зберігають урожай, але й не знижують його якості;

- правильною організацією роботи працівників (позмінно), для максимального навантаження техніки.

У табл. 1 вказано резерви зростання прибутку підприємства за рахунок покращання якості.

Проаналізувавши дану таблицю, можна зробити висновок, що по пшениці за рахунок покращання якості прибуток зростає на 465 306 грн. Пшениця I класу зросла в прибутку на 1 419 917,20 грн., а III і VI класів – знизилась.

Зерно, вирощене підприємством, має I групу якості клейковини, що характеризується дуже великими хлібопекарськими якістьми. Фактичний відсоток реалізації пшениці I класу – 36%, II класу – 43%, VI класу – 20%. При цьому фактична виручка від реалізації разом становить 12 618 820,00 грн., а від збільшення обсягу пшениці I класу виручка буде становити 13 084 126,40 грн.

Низька якість молока сьогодні є однією з проблем неефективного функціонування тваринницьких підприємств молочного напрямку. Низька якість молока загострює проблему збуту, особливо на зовнішньому ринку. За допомогою покращання резерву якості молока I класу прибуток становитиме 1 178 800,00 грн. Отже, резерв прибутку за рахунок покращання якості буде становити 210 320,00 грн.

Виростити високі врожаї, забезпечити рекомендований комплекс агротехнічних заходів з урахуванням зональних умов і біологічних особливостей сорту підприємству допомагає комплексна механізація виробничих процесів у рослинництві. Вона забезпечує виконання всіх робіт у найкращі стислі строки, що, з одного боку, підвищує біологічний урожай, а з іншого – скорочує його втрати при збиранні, доочищенні, транспортуванні.

Серед технічних шляхів (заходів) підвищення якості продукції підприємства визначальне місце належить постійному вдосконаленню проектування техніко-технологічної бази підприємства. Досягнення запропонованого рівня якості будь-якої продукції можливе лише за умови високої технічної оснащеності виробництва, застосування найновішої технології, суворого дотримання технологічної дисципліни. До організаційних чинників підвищення якості продукції належать: запровадження сучасних форм і методів організації виробництва та управління ним, які уможливають ефективне застосування прогресивної технології; удосконалення методів технічного контролю і розвитку масового самоконтролю на всіх стадіях виготовлення продукції; вивчення і освоєння

Таблиця 1

Резерви зростання прибутку підприємства за рахунок покращання якості продукції

Клас	Кількість продукції	Ціна	% реалізації		Відхилення, %	Виручка від реалізації		Резерв прибутку за рахунок покращання якості
			факт	прогноз		факт	прогноз	
Пшениця								
I	1249	4180	36	46	10	5 220 820,00	6 631 737,20	1 410 917,20
III	1500	3700	43	42	-1	5 550 000,00	5 359 746,00	-190 254,00
VI	700	2640	20	12	-8	1 848 000,00	1 092 643,20	-755 356,80
Усього	3449	-	100	100		12 618 820,00	13 084 126,40	465 306,40
Молоко								
I	1927	5000	60	67	7	9 635 000,00	10 813 800,00	1 178 800,00
II	987	4500	31	29%	-2	4 441 500,00	4 412 540,00	-28 960,00
Несортове	314	4000	10	4	-6	1 256 000,00	516 480,00	-739 520,00
Усього	3228	-	100	100		15 332 500,00	15 542 820,00	210 320,00

Джерело: розраховано автором

вітчизняного і зарубіжного досвіду щодо проектування і виготовлення високоякісних виробів.

Підвищення якості продукції справляє багатоспрямований вплив на виробництво та імідж підприємства, оскільки він позначається на зростанні продуктивності суспільної праці, темпах та ефективності науково-технічного прогресу, структурі виробництва і функціональному розподілі потужностей, забезпечує краще використання основних фондів, економію праці, матеріалів, сировини, палива, енергії, зростання ефективності інвестицій, сприяє повнішому задоволенню різноманітного попиту споживачів, підвищенню конкурентоспроможності продукції на ринку, формуванню іміджу підприємства як економічно надійного партнера. Підвищення якості продукції на підприємстві пов'язане з додатковими витратами як інтелектуальної праці, так і матеріально-грошових коштів. Ці витрати можуть бути вищі за прибуток, одержаний від реалізації продукції з поліпшеними якісними показниками [11, с. 92].

Зміцнення матеріально-технічної бази (створення комплексу машин, поліпшення насінництва, забезпечення господарств достатньою кількістю добрив і засобами захисту рослин) дає змогу запровадити на підприємстві передові індустриальні та інтенсивні технології вирощування сільськогосподарських культур, що забезпечить збільшення виробництва продукції при підвищенні окупності витрат.

Для збільшення обсягу продукції необхідне запобігання її втратам. Причини втрат різні: обсіпання зерна через розтягування строків обмолоту чи вибір невдалого способу збирання, недосконалість збиральної техніки; поганий стан транспортних засобів, доріг, місць доочищення і зберігання сільськогосподарської продукції та ін. Іноді ці втрати досягають третини вирощеного врожаю.

Покращання шляхів управління якістю продукції на підприємстві в сучасних умовах передбачено наступними обставинами: потреби науково-технічного прогресу; нестача або обмеженість

природних ресурсів; підвищення значення матеріального стимулювання в ринкових умовах, коли кожна людина, яка краще працює, може придбати за свою зарплату більш високоякісний товар.

Отже, до основних шляхів підвищення якості продукції можна віднести:

- запровадження новітньої технології виробництва і суворе дотримання технологічної дисципліни;
- забезпечення належної технічної оснащеності виробництва;
- удосконалення застосовуваних стандартів і технічних умов;
- поліпшення стандартизації як головного інструменту фіксації та забезпечення заданого рівня якості, адже саме стандарти й технічні умови відображують сучасні вимоги споживачів до технічного рівня;
- збільшення випуску сертифікованої продукції, покращання окремих показників якості продукції, що випускається на підприємстві;
- запровадження сучасних форм та методів організації виробництва та управління;
- удосконалення методів контролю й розвиток масового самоконтролю на всіх стадіях виготовлення продукції;
- використання ефективної мотивації праці всіх категорій персоналу підприємства, що є одним із головних факторів підвищення якості продукції.

Висновки. Стратегічним напрямком успішного функціонування підприємства в сучасних економічних умовах є створення ефективних шляхів підвищення якості продукції та процесу їхнього формування на підприємстві, які дозволяють підвищити необхідний рівень споживчих характеристик продукції. На підприємстві доцільно створити систему аналізу якості. Така система є ефективним управлінським інструментом на підприємстві, який дозволяє ліквідувати непогодженість у діях відділів, налагодити комунікації, поліпшити взаємодію із зовнішніми організаціями.

Список літератури:

1. Мороз О.В. Організаційно-економічні фактори управління якістю на підприємствах : [монографія] / О.В. Мороз, Л.М. Ткачук. – Вінниця : УНІВЕРСУМ-Вінниця, 2005. – 137 с.
2. Управління якістю. Сертифікація : [навч. посіб.] / Р.В. Бичківський [та ін.]. – К. : Школа, 2005. – 432 с.
3. Ільїнкова С.Д. Управління якістю / Під ред. С.Д. Ільїнкової. – М. : ЮНИТИ, 2007. – 350 с.
4. Кириченко Л.С. Основи стандартизації, метрології та управління якістю : [навч. посіб.] / Л.С. Кириченко, Н.В. Мережко. – К. : КНТЕУ, 2001. – 446 с.
5. Давидова О. Управління якістю продукції та послуг/ О. Давидова, І. Писаревський, Р. Ладженська // Формування ринкових відносин в Україні. – 2012. – № 1. – С. 174–176.
6. Кириченко Л.С. Сертифікація та якість продукції в сучасних умовах господарювання / Л.С. Кириченко, Н.М. Чуніхіна. – К. : КДТЕУ, 2003. – 50 с.
7. Сіднева Ж.К. Актуальні питання створення систем управління якістю на підприємствах / Ж.К. Сіднева // Формування ринкових відносин в Україні. – 2010. – № 10. – С. 108–111.
8. Мережко Н.В. Управління якістю / Н.В. Мережко, В.В. Осієвська, Н.С. Ясинська. – К. : КНТЕУ, 2010. – 216 с.
9. ДСТУ ISO 9000–2001. Системи управління якістю. Основні положення та словник. – К. : Держстандарт України, 2001.
10. Немогай Н.В. Управление качеством. Менеджмент качества / Н.В. Немогай. – М. : ТетраСистемс, 2010. – 176 с.
11. Огвоздин В.Ю. Управление качеством: основы теории и практики : [учеб. пособ.] / В.Ю. Огвоздин. – М. : Дело и сервис, 2002. – 160 с.

Белко И. А.

Подольский государственный аграрно-технический университет

УПРАВЛЕНИЕ КАЧЕСТВОМ ПРОДУКЦИИ В СИСТЕМЕ СТРАТЕГИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЕМ

Резюме

Исследованы теоретические и практические вопросы управления качеством продукции предприятий. Определены факторы формирования и качества продукции предприятий. Освещены теоретико-методические и практические основы создания систем контролю качества на предприятиях. Обоснованы пути повышения качества продукции. Рассчитаны резервы роста прибыли предприятия за счет улучшения качества продукции.

Ключевые слова: управление, качество, предприятие, продукция, процесс, деятельность.

Belko I. A.

State Agrarian and Engineering University in Podillya

PRODUCT QUALITY MANAGEMENT IN SYSTEM STRATEGIC MANAGEMENT

Summary

Theoretical and practical issues of quality control companies. It's defined the factors of formation and quality assurance companies. The article highlights theoretical, methodological and practical principles of control systems creation of quality in the workplace. It's proved the ways of improving product quality. Estimated reserves increase company profits by improving product quality.

Keywords: management, quality, service, product, process, activity.

УДК 338.27

Вакуленко Т. С.

Запорізька державна інженерна академія

АНАЛІЗ ПРИВАБЛИВОСТІ РАЙОНУ ІЗ ЗАСТОСУВАННЯМ ЕКСПЕРТНИХ РЕЙТИНГОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ

Розроблено і досліджено рейтингову оцінку привабливості житлових районів міста, яка дозволяє швидко і ефективно приймати адекватні управлінські рішення щодо цінової політики на ринку нерухомості. Представлені критерії рейтингу максимально широко враховують основні потреби населення при формуванні попиту на житлову нерухомість як на первинному, так і на вторинному ринках житла. За результатами рейтингу проведено аналіз інвестиційної привабливості районів.

Ключові слова: житлова нерухомість, рейтинг, привабливість району, житлова зона.

Постановка проблеми. Нерухоме майно є таким самим товаром, як і все інше, і на нього поширюються всі закони економіки. Згідно з цими законами, ціна на об'єкт нерухомої власності формується попиту на ринку. І якщо говорити в термінах попиту, то місце розташування нерухомої власності відіграє першорядну роль.

При цьому, на відміну від інших товарів, земля є обмеженим ресурсом. І якщо хтось хоче мати те, що зайнято іншими, то у нього немає інших законних способів, як тільки викупити її, запропонувавши більш високу ціну. Таким чином, формується попит і визначається ціна. Очевидно, чим привабливішим буде місце розташування, тим вище буде попит на ділянки і забудови. Саме з цієї причини ціни на нерухомість у мегаполісах набагато вище, ніж у дрібних віддалених містечках [1].

Виникає питання: що робить помітний вплив на вартість нерухомості в межах одного міста? Відповідь очевидна – привабливість проживання в певних районах. Тому аналіз привабливості району як основоположного фактору ціноутворення є досить актуальним.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Специфіці розвитку ринку нерухомості в тери-

торіальному аспекті й питанням економіки нерухомості та житлової економіки присвячено праці А. О'Саллівана, Д. Фрідмана, Н. Ордуея, Г. Харрісона, М. Джонка, Л. Гітмана, Д. Логана. У вітчизняній і російській науці проблемам, що пов'язані з ринком нерухомості, присвячено роботи А.М. Асаула, І.А. Брижаня, Д.Л. Бронера, С.В. Грибовського, А.Г. Грязнової, А.М. Драпіковського, М.Л. Крупицького, Л.Є. Лимонова, Т.Г. Молодченко, А. Моченкова, Р.Т. Нагаєва, К.В. Палийводи, Р.А. Перельот, В.А. Поляченко, О.С. Пчелінцева, Л.М. Радванської, В.Ф. Семінова, С.А. Сівця, В.І. Торкатюка, М.А. Федотова, В.Я. Чевганової, С.Р. Хачатряна, М.Д. Шапіро, Л.М. Шутенка.

Однак, незважаючи на високий рівень наукових досліджень, існує низка нерозв'язаних проблем, пов'язаних із дослідженням процесів, що відбуваються на регіональних ринках житлової нерухомості, недостатнім аналізом структури попиту та пропозиції на ринку, зокрема, низька увага приділяється рейтинговим оцінкам привабливості регіону. Існує проблема чіткого аналізу й оцінки ціноутворюючих чинників на досліджуваному ринку й аналізу ступенів впливу цих чинників на питому вартість нерухомості.