

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Кондратюк М.В. Проблеми реформування залізничного транспорту України /М.В. Кондратюк// Проблеми економіки транспорту: матеріали 3-й Міжнр. наук. конф., Дніпропетровськ ,26-27 квітня 2007 р.- Дніпропетровськ: ДПТ, 2007. - С. 123.
2. Аксенов І.М., Особенности реструктуризации в современных условиях /І.М. Аксенов, В.В. Пасечник // Залізничний транспорт України.- 2001.- № 1.-С. 7-11.
3. Данько М.І., Буцько Т.В., Котенко А.М., Кушнірчук В.Г., Мостовий В.І., Петров В.І. Транспортна логістика. Складові частини логістики. Навчальний посібник.- Харків: УкрДАЗТ, 2004.- 158 с.
4. Дикань В.Л., Єлагіна О.М. Особливості реформування Національної транспортної системи // Вісник економіки транспорту і промисловості, 2002.- №1.- С.17-21.

5. Бараш Ю.С. Обґрунтування оптимальної моделі управління залізничним транспортом//Залізничний транспорт України, 2005.-№9.-С.208-213
6. Ейтутіс Г.Д. Механізм управління підприємствами залізничного транспорту України з урахуванням регіональних умов / Г.Д. Ейтутіс // Залізничний транспорт України. - 2006. - № 3. - С. 18-21.
7. Мукмінова Т.А. Удосконалення управління залізничним транспортом України: автореф. дис. На здобуття ступеня канд.екоп. наук / Т.А. Мукмінова. –К.: УАННП ФЕНІКС, 2002. – С. 22.
8. Закон України “Про господарські товариства“. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>
9. Глущенко В.В. Інтегровані структури суб’єктів господарювання: визначення, сучасний стан, функціонування та розвиток/ В.В. Глущенко, Ю.В. Параніч.- Х.: Лібуркіна, 2005. – 63 с.

Анотація. В статті досліджуються проблеми розробки та застосування нових організаційно-правових форм управління залізничним транспортом України. Проаналізовані існуючі види об’єднаних підприємств в Україні. Обґрунтована доцільність впровадження концерну в діяльність підприємств залізничного транспорту.

Ключевые слова: об’єднання підприємств, концерн, асоціація, корпорація.

Summary. In article are researched problems of the development and using new organizing-legal forms of management enterprise of the Ukrainian railway transport. Existing types of the associations enterprise in Ukraine. Motivated practicability of the introducing the concern in activity enterprise of the Ukrainian railway transport.

Keywords : association enterprise, concern, , corporation

Рецензент к.е.н., професор УкрДАЗТ Жердеєв М.Д.
Експерт редакційної колегії к.е.н., доцент УкрДАЗТ Зубенко В.О.

УДК 332.72

РОЗРОБКА ЗАХОДІВ ЩОДО ПОКРАЩЕННЯ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНОГО СТАНУ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА В УМОВАХ КРИЗИ

**Мельникова К.І., к.е.н., проф. (ХарПІ НАДУ при Президентові України),
Мельникова А.В., студентка магістратури (ХДТУБА)**

У статті проаналізований сучасний стан ринку житла. Визначаються проблеми, з якими зіткнулися будівельні підприємства в умовах кризи. На основі проведених досліджень були сформульовані заходи щодо стабілізації діяльності акціонерного товариства «Житлобуд-2».

Ключові слова: фінансово-економічна криза, будівельний ринок, антикризові стратегії.

Постановка проблеми. Світова фінансова криза вплинула на всі галузі економіки України. Не став винятком і ринок житлової нерухомості. Даний сегмент ринку одним з перших відчув негативні наслідки кризових явищ, бо припинення

іпотечного кредитування банками призвело до втрати довіри з боку споживачів і відтоку коштів із світових фінансових ринків. Значно скоротилося фінансування будівництва, погіршилися умови інвестування, що змусило більшість забудовників

припинити свою діяльність або ж відкласти початок нових проектів будівництва на невизначений термін.

Проте кризу слід розглядати не тільки як загрозу, але й можливість перетворювати її на потенціал для зростання можливостей будівельних підприємств. Для досягнення цієї мети керівництву цих підприємств необхідно регулярно здійснювати впровадження антикризових управлінських рішень.

З цього приводу вирішення проблеми подолання кризи на ринку житлової нерухомості в умовах фінансової кризи є однією з найактуальніших проблем.

Аналіз останніх досліджень і публікацій
Ринок житла, який представляє собою окремий сегмент ринка нерухомості досліджувався такими вченими як А.М. Асаулом[1], Н.В.Булановою[2], В.А. Горемікініним[3], Є.А. Гриценко[4], Л.Л. Ігнатовим[5], С.В. Мочерним[6], П.С. Рогожиним[7].

Виділення невирішених частин загальної проблеми, котрим присвячується стаття:
Разом з тим проблеми подолання фінансової кризи на ринку житла залишаються недостатньо висвітленими як у зарубіжній, так і у вітчизняній науковій літературі.

Постановка завдання. Метою статті є розгляд стану ринку житлової нерухомості в умовах кризи, а також розробка заходів щодо покращення фінансово-економічного стану акціонерного товариства (АТ) «Житлобуд-2» в умовах кризи.

Виклад основного матеріалу. Ринок житлової нерухомості став одним з найбільш вразливих у зв'язку із кризою. Оскільки даний сегмент ринку є досить капіталомістким, то реалізація будь-якого об'єкту нерухомості вимагає значних фінансових коштів, як правило, позикових. Це обумовлюється тим, що два головних джерела фінансування об'єктів житлової

нерухомості - засоби приватних інвесторів, і банківське кредитування виявилися практично недоступними для забудовників. Крім того, на ринок житла негативно вплинув високий рівень інфляції і значне зростання собівартості будівництва. А оскільки практично всі проекти житла реалізуються за рахунок двох вищезгаданих джерел, і у забудовників практично немає вільних фінансових коштів, закономірно, що вони вимушені робити екстрені заходи, включаючи заморожування будівництва і масові звільнення, щоб уникнути зниження цін [8].

До основних факторів, що ускладнюють роботу підприємств будівельної галузі на українському ринку нерухомості, слід також віднести:

- кризу на фондовому ринку, що призвела до серйозних фінансових втрат компаній;
- дисбаланс між кредитними коштами і забезпеченням;
- пасивну позицію держави, яка зобов'язана регулювати ситуацію за допомогою економічних та інших інструментів;
- нестабільну політичну ситуацію в країні;
- згорання програм інвестування проектів іноземними інвесторами;
- подорожчання енергоносіїв і будівельних матеріалів та ін.

Динаміка житлового будівництва за період 2000÷2009рр (рис.1) свідчить про те, що обсяги будівництва за останні роки постійно зростали, а починаючи з 2008р., тобто з приходом кризи вони суттєво зменшилися. Так, наприклад, об'єми будівництва у 2009р. зменшилися фактично в 2 рази в порівнянні з об'ємами будівництва у 2008р. Якщо у 2008р. було введено в експлуатацію 10244 тис. кв. м житла, то у 2009р. лише 5248 тис. кв. м. [9].

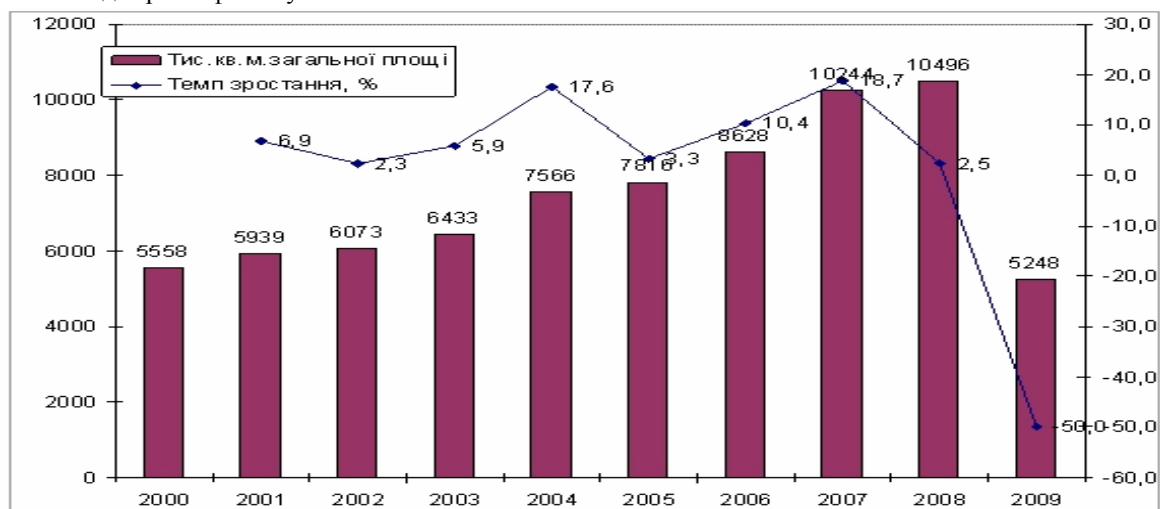


Рисунок 1 - Введення в експлуатацію житла за 2000-2009рр.

З початком економічної кризи у будівництві житлової нерухомості з'явилися наступні проблеми:

- зниження попиту на житлову нерухомість;
- дефіцит оборотних коштів;
- труднощі з фінансуванням поточної діяльності, починаючи від закупівель до виплати заробітної плати працівникам;
- порушення строків виконання робіт;
- перегляд планів по введенню об'єктів житла в експлуатацію;
- зниження рентабельності будівельних робіт;
- перехід частини проектів житлового будівництва в збиткову зону;
- необхідність скорочення всіх витрат на виконання робіт, пошук шляхів економії;
- заморожування нових проектів і концентрація зусиль на завершенні тих об'єктів будівництва, що мають високу ступінь готовності.

Недолік власних фінансових ресурсів спонукає будівельників шукати нові засоби залучення додаткового фінансування. Велику надію оператори ринку покладають на підтримку держави.

25 грудня 2009 року Верховна Рада України прийняла Закон "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва". Даним Законом передбачається: викуп у забудовників і фінансових установ нерезалізованого житла в об'єктах, які будувались із залученням коштів фізичних осіб; державна підтримка громадянам на будівництво/придбання доступного житла; отримання житла в оренду з викупом; надання пільгових кредитів на житлове будівництво і компенсаційні ставки по них; викуп державою іпотечних кредитів, отриманих фізичними особами [10].

Між тим прийняті державою заходи не вичерпують всіх проблем, що стосуються будівельної галузі. Це стосується, перш за все, забезпечення роботою будівельників, залучення фінансових коштів і виходу з кризи будівельної галузі в цілому.

Для вирішення цих проблем потрібно: відмінити всі штрафні санкції і пеню за несплачені податки у місцеві і державні бюджети, включаючи плату за землю; розглянути можливість тимчасового звільнення фізичних осіб від податку при купівлі житла; заборонити банківським установам збільшувати відсоткові ставки по виданим кредитам; визначити кошти, які потрібні для того, щоб будівельні організації змогли пролонгувати свої кредити; законодавчо вирішити питання про можливість передання під заставу об'єктів незавершеного будівництва і орендованих під них земельних ділянок та ін.

Але головне, що необхідно для виходу підприємств будівельної галузі з кризи - це відновлення кредитів забудовникам з боку банків під заставу майнових прав [11].

Проте зовнішні заходи є лише одним з факторів зниження негативного впливу фінансової кризи на діяльність будівельних підприємств. Без оптимізації системи управління, підвищення ефективності бізнес-процесів домогтися зниження собівартості будівельних проектів практично неможливо.

Негативний вплив фінансово-економічної кризи не оминув і лідера за об'ємами будівництва у м. Харкові АТ «Житлобуд-2».

АТ «Житлобуд-2» - компанія повного будівельного циклу, починаючи з вибору земельної ділянки і створення проекту, і закінчуючи обробкою квартир «під ключ». Досвід, якість, надійність - це основні переваги, які допомагають АТ «Житлобуд-2» ось вже більше 65 років залишатися лідером на ринку житлового будівництва в місті Харкові.

Проведений аналіз роботи АТ «Житлобуд-2» дозволив з'ясувати, на скільки кризові явища вплинули на його діяльність. У квітні 2008 року, коли спостерігався найвищий попит на об'єкти АТ «Житлобуд-2», товариство отримало від пайовиків близько 24 млн. грн., але вже в квітні 2009-го приток інвестицій склав тільки 5 млн. грн., тобто надходження коштів зменшилося фактично в 5 разів.

У першому півріччі 2008 року у АТ «Житлобуд-2» попит на житло значно перевищував пропозицію, а з початком другого півріччя 2008 року істотно впав. В жовтні-листопаді 2009р. продаж нерухомості фактично зупинився. Починаючи з січня 2009 року зацікавленість у покупців житла почала зростати. Але не зважаючи на деякі надходження інвестиційних коштів протягом останніх місяців, проблема забезпечення АТ «Житлобуд-2» фінансовими ресурсами є і досі актуальною.

Для вирішення наявних проблем, які виникли в АТ «Житлобуд-2» в наслідок впливу кризових явищ, можуть бути запропоновані наступні заходи:

1. Для залучення нових споживачів необхідно проводити відкриті екскурсії на об'єкти, підвищувати якість робіт, скорочувати строки будівництва, використовувати гнучку цінову політику (акції, знижки, надання розстрочки та кредитів з власних резервів).

2. Для ліквідації дефіциту оборотних коштів необхідно дотримуватись науково - обґрунтованих нормативів запасів сировини, матеріалів та ін.

Це можна зробити шляхом таких заходів:

- попередження фінансових та інших ризиків, що виникають на будівельному підприємстві;

– оптимізації витрат на закупівлю матеріалів, на експлуатацію техніки, на оплату праці тощо;

– скорочення витрат на будівництво;
– використання системи управління запасами «точно в строк» та ін.;

3. Для скорочення термінів виконання робіт по проектах необхідно дотримуватись запланованих планів будівництва і строків постачання сировини, матеріалів, устаткування та ін., а також використовувати передові форми організації праці.

4. Для скорочення витрат на будівництво необхідно:

– постійно вивчати ціни постачальників і вибирати кращі умови постачань сировини, матеріалів, устаткування та ін.;

– вивчати вартість будівельних робіт і вибирати найбільш економічні варіанти будівництва;

– упроваджувати найбільш ефективні методи оплати праці в залежності від досягнутих результатів;

– мінімізувати накладні витрати;

– відмовитися від непродуктивних витрат, що пов'язані з масштабною рекламою, організацією великих свят на підприємстві, необов'язковими відрядженнями та ін.

5. Для підвищення попиту на продукцію АТ «Житлобуд-2» необхідно провести диверсифікацію виробництва, а саме почати будівництво об'єктів комерційного значення – торговельного, промислового, виконання приватних заказів та ін.

Висновок. Світова фінансова криза змінила умови функціонування ринку. Кожному суб'єкту господарювання, незалежно від форми власності, потрібно пристосовуватися до цих змін. Це стосується і будівельної галузі, ринок якої до настання економічної кризи розвивався дуже динамічно. Розробка і впровадження антикризових рішень дозволить стимулювати розвиток будівельної галузі. Коли запрацюють будівельники, почнуть оживати і суміжні галузі виробництва. З'являться робочі місця, поліпшиться добробут населення, знизиться соціальна напруга у суспільстві, збільшаться надходження до державних та місцевих бюджетів. Поновлення будівництва відновить ланцюжок, у якому задіяні сотні компаній, що займаються виробництвом та продажем будівельних матеріалів, наданням

будівельно-монтажних, транспортних і ріелторських та інших послуг.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Асаул А.М., Брижань І.А., Чевганова В.Я., Економіка нерухомості. – Лібра, 2004. -304с.

2. Буланова Н.В. Рынок недвижимости: состояние и перспективы развития: [Учеб. пособие для системы дополнит. проф. образования] / Междунар. акад. оценки консалтинга. — М., 2003. — 146 с.

3. Гриценко Е.А. Рынок недвижимости: закономерности становления и функционирования. Харьков: Бизнес – Информ, 2002. – 283

4. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости: Учеб. для студентов вузов по экон. спец. / Изд.-торг. корпорация «Дашков и К°». — 3-е изд., перераб. и доп.. — М., 2003. — 835 с.

5. Игнатов Л.Л. Экономика недвижимости: Учеб.-метод. пособие / Моск. гос. техн. ун-т им. Н.Э.Баумана. Калуж. фил.. — 3-е изд., испр. и доп.. — М., 2003. — 167 с.

6. Мочерний С.В. Ринок нерухомості / Економічна енциклопедія: [у 3 т.]. – Київ: Видавничий центр «Академія», 2002 / голова редакційної ради: Гаврилишин Б.Д. [та ін.]. Т.1 / [відп. редактор Мочерний С.В. та ін.]. – 2002. – 864с.

7. Рогожин П.С., Гойко А.Ф. Економіка будівельних організацій. – К.: Видавничий дім «Скарби», 2001-448с.

8. Рынок недвижимости: испытание кризисом [Электронный ресурс]: Commercial Property №10(62), октябрь 2008. Режим доступа: http://commercialproperty.ua/analytics/top/detail.php?IBLOCK_ID=11&ID=41346.

9. Девелопмент ринку нерухомості за 2000-2009 роки [Електронний ресурс]: SOCMART, Аналітика і дослідження комерційної і житлової нерухомості України. Режим доступу: <http://www.socmart.com.ua/ukr/news/read/5151/>

10. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва [Електронний ресурс]: Закон України від 25 грудня 2009р. №19-ВР. Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>

11. Р.Б. Тянь, М.Ф.Іванов, І.В.Гриценко//Економіка будівництва і міського господарства//Рубрика економічний потенціал підприємств будівельного комплексу, том5, №2, 2009, С 107-112

Анотація. В статтю проаналізовано сучасне становище ринку житла. Визначаються проблеми, з якими зіткнулись будівельні підприємства в умовах кризи. На основі проведених досліджень були сформульовані заходи по стабілізації діяльності акціонерного товариства «Жилстрой-2».

Ключевые слова: финансово - экономический кризис, строительный рынок, антикризисные стратегии.

Summary. The paper analyzed the current state of the housing market. Identify the problems faced by construction companies in crisis. On the basis of the research have been formulated to stabilize activity of joint stock company "Zhilstroy-2".

Keywords: the economic financial crisis, building market, anti-crisis strategy.

Рецензент к.е.н., професор ХДТУБА Андреева Т.Є.
Експерт редакційної колегії к.е.н., доцент УкрДАЗТ Полякова О.М.

УДК 658.14.17

СУЧАСНІ ПІДХОДИ ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ СУТНОСТІ ФІНАНСОВИХ РЕСУРСІВ ПІДПРИЄМСТВА В РИНКОВІЙ ЕКОНОМІЦІ

Меренкова Л. О., к.е.н., доцент (ХНЕУ)

На основі узагальнення підходів учених економістів до визначення сутності фінансових ресурсів підприємства запропоноване їх уточнене визначення, в якому зазначено форми існування фінансових ресурсів підприємства, джерела їх формування, цілі використання та форма відображення у звітності.

Ключові слова: фінансові ресурси підприємства, грошові доходи, грошові фонди.

Постановка проблеми та її зв'язки з науковими чи практичними завданнями. Виживання підприємств у кризових умовах господарювання, що характеризуються інфляцією, не прогнозованими коливаннями курсів валют та зростанням відсотків за користування кредитами, зниженням платоспроможного попиту покупців, залежить від ефективного управління їх фінансово-господарською діяльністю, обґрунтованого застосування прогресивних методів та методик планування, розподілу та контролю за використанням фінансових ресурсів суб'єктів підприємництва. На сучасному етапі розвитку ринкових відносин особливу актуальність набувають проблеми здійснення систематичного пошуку резервів зростання фінансових ресурсів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій та виділення невирішених частин загальної проблеми. Теоретико-методологічними основами формування та використання фінансових ресурсів підприємств займалися такі відомі учені-економісти, як Балабанов І. Т., Бандурка О. М., Василик О. Д., Гребельний В. І., Кірейцев Г. Г., Коробов М. Я., Зяцьковський І. В., Ковалев В. В., Загородній А. Г., Поддерьогін А. М. Родіонова В.

М. та інші. Однак дотепер загальноприйнятої точки зору про сутність даної категорії серед науковців не прийнято. Крім того, існують різні підходи до класифікації джерел фінансових ресурсів підприємства, потребують подальшого дослідження джерела фінансових ресурсів для забезпечення інвестиційної та інноваційної діяльності суб'єктів господарювання.

Постановка завдання. Основною метою написання даної роботи є уточнення сутності фінансових ресурсів підприємства на основі узагальнення праць відомих вітчизняних і російських учених-економістів. У процесі дослідження використовувалися методи аналізу, синтезу і порівняння.

Виклад основного матеріалу. На основі проведеного теоретичного узагальнення та аналізу праць відомих учених-економістів [1 – 12, 14 – 22] у табл. 1 наведені існуючі тлумачення сутності фінансових ресурсів підприємства.

В результаті проведеного дослідження можна зробити висновок, що фінансові ресурси трактуються як грошові кошти, які є у розпорядженні підприємства [1, 7, 14 – 17, 19, 20, 22], як грошові доходи і надходження, які знаходяться у розпорядженні підприємства та