

ПРОБЛЕМИ НАЦІОНАЛЬНОЇ ТА РЕГІОНАЛЬНОЇ ЕКОНОМІКИ

УДК 332.83:504

ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

Алієв Р.А.

*E-mail: alievrus91@mail.ru**ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»*

В статті розглянуто теоретичні аспекти регіональної стратегії розвитку житлового будівництва. Визначено, що в сучасних умовах ринкових відносин ефективність роботи підприємств будівельної галузі багато в чому залежить від ефективної стратегії, яке є однією із форм планування, що довела свою економічну доцільність та високу соціальну віддачу. Розгляд існуючих концепцій щодо розуміння сутності категорії «стратегія» дозволило виділити декілька підходів до її визначення, а саме: класичний та концептуальний підходи. В результаті аналізу світової практики розробки стратегій розвитку житлового будівництва отримано висновок, що житлові програми розвинених країн, спрямовані на підтримку житлового будівництва, в цілому пройшли чотири етапи. При цьому визначено, що Україна знаходиться на першому етапі циклу, що потребує будівництва «здорового» житла за рахунок державних коштів та суспільних фондів. В процесі дослідження розглянуті основні детермінанти зовнішнього середовища, які в більшому ступені обумовлюють характер та напрямки стратегії розвитку житлового будівництва в регіонах: екологічні, соціальні, економічні та технологічні. Зазначено що в умовах тривалої трансформаційної кризи в регіонах України постає питання щодо визначення ефективності сучасних стратегій розвитку житлового будівництва в регіонах як в соціальному так і в економічному аспекті.

Ключові слова: стратегія розвитку, житлове будівництво, детермінанти впливу, екологічний, соціальний, економічний та технічний чинники

UDC 332.83:504

THEORETICAL ASPECTS OF REGIONAL DEVELOPMENT STRATEGY OF HOUSING CONSTRUCTION

Aliiev R.A.

*E-mail: alievrus91@mail.ru**Prydniprov's'ka State Academy of Civil Engineering and Architecture*

The article deals with theoretical aspects of regional strategy for housing development. It was determined that given today's market conditions, the efficiency of construction enterprises largely depends on effective strategy, which is a form of planning that has

proven its economic viability and social impact. Review of existing concepts in understanding the essence of the category «strategy» helps to make several approaches to its definition, namely, classical and conceptual approaches. An analysis of international practice development strategies for housing development concluded that housing programs in developed countries, which are aimed to support housing construction, have had four stages. It is also determined that Ukraine is on the first stage of the cycle, which requires the construction of «healthy» housing with governmental and public funds. The study covers the key determinants of the environment, which determine the nature and direction of the strategy for housing development in regions to a greater extent: ecological, social, economic and technological determinants. It is indicated that in terms of long-term transformational crisis in Ukraine's regions arises the problem of determining the effectiveness of the strategies of modern housing development in the region both in the social and economic aspects.

Keywords: strategy development, housing, determinants of exposure, environmental, social, economic and technical factors

Актуальність проблеми. В сучасних умовах ринкових відносин ефективність роботи підприємств будівельної галузі багато в чому залежить від управлінської діяльності, що забезпечує реальну економічну самостійність господарюючих суб'єктів, окупність їх виробничих витрат і конкурентоспроможність. Ефективність управління, передусім, залежить від достатності й оперативності одержаної управлінським персоналом інформації та від її адаптації до нових умов функціонування підприємства. Саме стратегічне планування є однією із форм, що довела свою економічну доцільність та високу соціальну віддачу. Проте останніми роками в будівельній галузі спостерігається суттєве послаблення такої важливої ділянки економічної роботи, як стратегічне планування. Отже враховуючі те, що одним з найважливіших показників, який характеризує рівень соціально-економічного розвитку держави, є стан ринку нерухомості в цілому і його окремих секторів в регіонах України досить актуальним питанням є розробка стратегії розвитку житлового будівництва. Особливо в сучасних умовах трансформаційної та політичної кризи в країні вона потребує більш ґрунтовного теоретичного дослідження.

Аналіз останніх наукових досліджень. Процес стратегічного цілевизначення є докладно розробленим в теорії менеджменту та ґрунтується на досвіді її практичного застосування. Основними класичними працями, що визначають процес розробки та впровадження стратегії розвитку як на рівні окремого підприємства, так і на рівні галузі

економіки, є праці Р. Акофа, І. Ансофа, Б. Карлофа, Г. Мінцберга М. Портера, А. Стрікланда, А. Томпсона. Також дослідження теоретичних основ стратегії розвитку житлового будівництва неможливо без врахування результатів стратегічних досліджень національної економіки, представлених у роботах провідних українських вчених С. Богачова, В. Гейця, Г. Губерної, В. Мунтіяна, І. Осипенка, М. Пашути, О. Поважного, С. Поважного, Ф. Поклонського, В. Семиноженка, Л. Федулової, Г. Черніченка. Результати визначених досліджень складають теоретичну та методологічну основу для формування стратегії розвитку житлового будівництва.

Високо оцінюючи вклад вищеназваних вчених і отримані ними результати дослідження, слід констатувати, що теоретичні основи стратегії розвитку житлового будівництва в регіонах України є недостатньо дослідженими, особливо в сучасних умовах тривалої трансформаційної кризи в країні.

Метою роботи є розгляд теоретичних аспектів стратегій регіонального розвитку житлового будівництва.

Викладення основного матеріалу дослідження. Сучасне визначення стратегії важко сформулювати одним реченням. Багато авторитетних вчених пропонували власне бачення змісту стратегії, але їхні визначення мають різний зміст.

Глобалізація економічних процесів, зростання конкуренції між виробниками, збільшення впливу високотехнологічних компаній обумовили широке визнання стратегічного мислення як єдиного правильного підходу до управління підприємством в умовах ринку і вже у 80–90-х рр. стратегія стає невід'ємною частиною управління бізнесом практично у всіх країнах з ринковою економікою.

Розгляд існуючих концепцій щодо розуміння сутності категорії «стратегія» дозволяє виділити декілька підходів до визначення сутності стратегії. Так класичним підходом до визначення стратегії є її ототожнення із засобом досягнення цілей підприємства. Він заснований на тому, що формулювання стратегічних цілей підприємства невід'ємно пов'язане з розробкою шляхів їх досягнення і тому в даному розумінні стратегія визначається як план або модель дій. Так А. Чандлер розглядав стратегію як визначення основних довгострокових цілей і орієнтирів підприємства, визначення курсу дій і розподіл ресурсів, необхідних для їх досягнення.

При цьому основним процесом у виборі та розробці стратегії він визначав раціональне планування [11]. Б. Карлофф визначив стратегію як узагальнюючу модель дій, необхідних для досягнення встановлених цілей шляхом координації і розподілу ресурсів компанії [5]. Д. Куїнн також, поділяючи їх погляди, визначав стратегію як план, що інтегрує основні організаційні цілі, політику та дії, які можна об'єднати в єдине ціле [9]. Отже, можна зробити висновок, що за цим підходом стратегія охоплює процес цілеутворення і є засобом координації цілей і ресурсів.

Другим – концептуальним підходом є розуміння стратегії як набору правил прийняття рішень. Він пов'язаний з подальшими дослідженнями у цій області таких вчених як: Г. Мінцберг, І. Ансофф, М. Портер. Проводячи дослідження стратегічної поведінки великих корпорацій на конкурентних ринках, Г. Мінцберг з'ясував, що стратегія є не тільки планом, а комплексом рішень та дій; і є не послідовністю виконання запланованого, а прямо протилежне цьому, це відправна точка [9]. І. Ансофт описує стратегію як сукупність правил для прийняття рішень з метою забезпечення стійкого зростання і розвитку підприємства; виокремлюючи дві групи правил: правила взаємовідносин підприємства з зовнішнім середовищем (стратегія бізнесу) і правила встановлення рівноваги між власними внутрішніми змінними (організаційна концепція) [1]. М. Портер, використовуючи ідею ланцюжка цінностей, пропонував стратегію розглядати як аналіз внутрішніх процесів та взаємодій між різними складовими організації для того щоб визначити, як і де додається цінність. При цьому стратегія – це позиціонування досліджуваного об'єкта щодо галузевого середовища [10]. Отже, особливість цього підходу полягає в тому, що у визначенні стратегії робиться наголос на її всеосяжному характері, оскільки означені правила передбачають розв'язання проблем розвитку підприємства, забезпечення збалансованості його діяльності як у зовнішньому, так і у внутрішньому середовищі.

Враховуючі світову практику розробки стратегій розвитку житлового будівництва можна зробити висновок, що житлові програми розвинених країн, спрямовані на підтримку житлового будівництва, в цілому пройшли чотири етапи (рис. 1).

Варто відзначити, що Україна знаходиться на першому етапі циклу, що потребує будівництва «здорового» житла за рахунок державних коштів та суспільних фондів. Проте, визначений цикл розвитку

характерний для ситуацій, коли зовнішнє середовище не представляє загрози для людини і сучасний рівень технологій дозволяє будувати стійке житло в заданих кліматичних зонах. У випадку ж різких змін клімату, що відбуваються не протягом життя одного покоління, а в суттєво менший період часу, актуалізується проблема радикальної перебудови (чи модернізації) усіх житлових приміщень, що розташовані на заданій території в кожній із кліматичних зон. Це завдання потребує від держави розробки не галузевої стратегії розвитку житлового будівництва, а комплексної програми, що включає аналіз і прогноз динаміки клімату, формування концепції будівель для кожної кліматичної зони, розробку нових матеріалів, зміни норм і вимог до будівель і забудови території. І, на кінцевій стадії – формування фінансових механізмів реалізації заданої стратегії й адекватної організаційної структури.

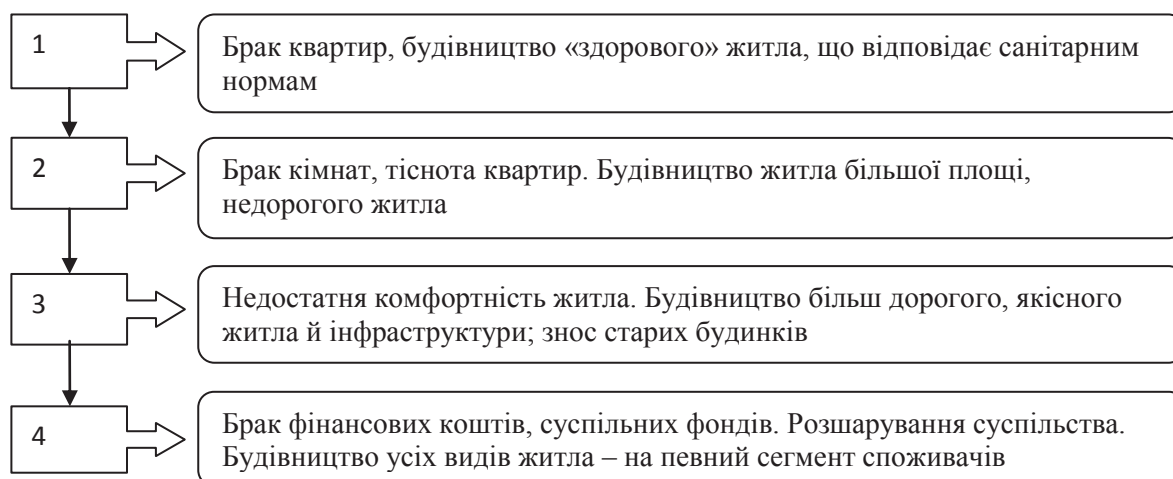


Рис. 1. Етапи еволюції напрямків державного регулювання житлового будівництва

Формування науково–методичного підходу до визначення стратегічних напрямків розвитку житлового будівництва потребує визначення загальної мети житлового будівництва, а саме збільшення адаптаційних можливостей індивіду, та суспільства в цілому, у взаємодії із навколишнім середовищем. В процесі подальшого розвитку, держава при розробці стратегії житлового будівництва ставила цілі та завдання, що відповідали пріоритетним напрямкам економічної та/або соціальної політики. На сучасному етапі, з урахуванням кліматичних змін, значення яких можна вважати суттєвим для процесів життєдіяльності людини, слід повернутися до первісного змісту та призначення цієї галузі економіки – забезпечення виживання членів суспільства у

довгостроковій перспективі шляхом адаптації до впливів навколишнього середовища, яка реалізується за допомогою розробки та впровадження відповідних функціональних стратегій.

Під функціональною стратегією слід розуміти тип стратегії у стратегічному наборі, що передбачає стратегічну орієнтацію визначеної функціональної підсистеми управління, яка забезпечує їй досягнення поставленої мети, а також (при наявності взаємозалежних обґрунтованих функціональних стратегій) керованість процесами виконання загальних стратегій і місії. Термін «функціональна стратегія» відноситься до управлінського плану дій окремого підрозділу, або ключового функціонального напрямку. Таким чином, функціональна стратегія спрямована на діяльність тієї чи іншої функціональної служби у рамках загальної стратегії системи – підприємства, регіону, галузі економіки. При цьому, основне значення в умовах навколишнього середовища, що змінюється, має технологічна функціональна стратегія, спрямована на розробку вимог норм і стандартів, які відповідають потенційним загрозам. Проблеми, що розв'язуються за рахунок системи страхування в умовах рідких природних катаклізмів, не можуть бути вирішені таким способом при збільшенні їх частоти і масштабу. Вже на сучасному етапі розвитку доцільно переходити до нових стандартів будівництва житла, що відповідає факту збільшення нестабільності клімату на заданих територіях.

На стратегії розвитку житлового будівництва в регіонах впливають певні основні детермінанти зовнішнього середовища, які в більшому ступені обумовлюють характер та напрямки цих стратегій (табл. 1). Розглянемо основні з них.

*Таблиця 1. Характеристики впливу детермінант зовнішнього середовища**

<i>Детермінанти</i>	<i>Характеристики</i>
Екологічний	Диференціація регіонів за кліматичними умовами. Зміна клімату, збільшення амплітуди температур.
Соціальний	Диференціація регіонів за рівнем якості життя та рівнем народжуваності.
Економічний	Диференціація регіонів за рівнем економічного розвитку. Збільшення депресивності регіонів при одночасному формування п'ятого технологічного укладу в більш розвинених регіонах
Технологічний	Нові матеріали і технології будівництва, що забезпечують енергоефективність житла, його автономізацію

Складено автором

Екологічний детермінант характеризується поточним і прогностичним станами навколишнього середовища, наявністю ресурсів для будівництва, тобто у більшому ступені він визначає технологічну

функціональну стратегію розвитку. Екологічний детермінант у довгостроковій перспективі визначається тенденцією до зміни клімату, що характеризується як «глобальне потепління». Зокрема, в Україні середня температура за останні десять років підвищилася на 0,3–0,6°C (за останні сто років – лише на 0,7°C). Зросла кількість стихійних метеорологічних явищ (зливи, урагани), кліматичних катаклізмів. Підвищення температури на 2°C вже може викликати необоротні зміни. В останні десятиріччя зросла кількість та інтенсивність стихійних явищ. У 1990–2013 рр. відмічалися рідкісні метеорологічні явища, які раніше спостерігалися один раз на 50 або 100 років. Повторюваність таких явищ збільшилася майже у 1,5–2 рази. Збільшилася кількість випадків граду та спостерігалось випадіння його у нехарактерні пори року. Також збільшилася кількість шквалів; зафіксовані виникнення смерчів на територіях, де їх раніше не фіксували, та у нехарактерні для них пори року. Простежується тенденція до постійного зростання частоти й інтенсивності аномальних коливань температури, снігопадів, злив, повеней, ураганних вітрів, несприятливого для господарської діяльності перерозподілу по сезонах річкового стоку тощо. Тому, з урахуванням існуючих прогнозів глобальних змін клімату, екологічний детермінант можна вважати базовим в процесі стратегічного цілепокладання галузі житлового будівництва в регіонах.

Соціальний детермінант характеризує політику держави по відношенню до розвитку суспільства, спрямовану: на підтримку існуючої тенденції «старіння» населення і збільшення якості життя при природному ході демографічних процесів; або на стимулювання тенденції збільшення народжуваності шляхом будівництва доступного житла для молодих родин. У першому випадку увага приділяється якості і довговічності, у другому – доступності по ціні і комфорту. При цьому, в обох випадках має бути врахована дія екологічного детермінанта, і, незалежно від обраної стратегії соціального розвитку, повинні бути забезпечені стандарти адаптації житла до змін клімату. Соціальний детермінант значною мірою визначає фінансову функціональну стратегію розвитку галузі житлового будівництва в регіонах.

Технологічний детермінант характеризується рівнем розвитку будівельних технологій, наявністю нових будівельних матеріалів, адекватним сучасним вимогам до якісного житла. Технологічний

детермінант визначає можливість будівництва житла, що відповідає заданим вимогам, і його вартість. Виходячи з прямої залежності житлової забудови територій від базових чинників виробництва, від рівня технологічного укладу, що домінує в рамках заданої національної економіки, у перехідні періоди економічного розвитку виникають нові передумови для стратегії житлової забудови, що визначає і сам тип будинків і комунальної інфраструктури. Тому цей детермінант характеризує технологічну і фінансову складову стратегії.

Економічний детермінант визначає вплив економічного розвитку в регіоні на процес житлового будівництва в контексті розміщення продуктивних сил. На сучасному етапі економіка потребує становлення 5 технологічного укладу, якій характеризується процесами деурбанізації суспільства, формуванням інформаційних, сервісних міст, а так само розвитком приміської економіки. Деурбанізація суспільства – це процес, пов'язаний з відтоком населення з центра міста на окраїни, а так само в малі і середні міста. Позитивний ефект масштабу великих міст перейшов пікову точку і подальше зростання мегаміст і міських комплексів економічно представляється невиправданим. В економіці постіндустріальних міст головний критерій цінності перемінився від матеріальних благ у бік єдиного абсолютно непоправного ресурсу суспільства – вільного часу окремих індивідів. Отже оскільки більшість регіонів України в сучасних умовах демонструють негативну динаміку розвитку цей фактор має неоднозначний вплив на стратегію розвитку житлового будівництва і потребує більш детального вивчення у подальших дослідженнях.

Висновки. В результаті проведеного дослідження теоретичних аспектів регіональної стратегії розвитку житлового будівництва визначено стратегічні напрями в рамках системного підходу, сутність яких полягає в впровадженні функціональної стратегії розвитку житлового будівництва, яка, у свою чергу, визначається станом зовнішніх детермінант – екологічного, соціального, економічного та технологічного. Між тим слід зазначити що в умовах тривалої трансформаційної кризи в регіонах України постає питання щодо визначення ефективності сучасних стратегій розвитку житлового будівництва в регіонах як в соціальному так і в економічному аспекті. Вирішенню цих питань будуть присвячено подальші дослідження у цьому напрямку.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Ансофф И. Стратегическое управление /Пер. с англ. – М.: Прогресс, 1989. – 519 с.
2. Гальчук А.П. Будівничі підземного міста [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kpds.kiev.ua/svittenderiv.htm>.
3. Житлове будівництво [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kyivproekt.com.ua/ua/ghitlovebud.html>
4. За новими технологіями: новые идеи в строительстве // Строительство и архитектура.[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.first-realty.com.ua/art/7/314.html>.
5. Карлофф Б. Деловая стратегия: пер. с англ. – М.: Экономика, 1991 – 239 с.
6. «Київміськбуд» освоєє нові технології [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://lopata.kiev.ua/adv-1717/>
7. Лялікова Н. Є. Аналіз ринку сучасних будівельних матеріалів [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kpds.kiev.ua/svittenderiv.htm>.
8. Лівінський О. Енергозберігаючі технології і матеріали в будівництві [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.golos.com.ua/article/1190183107.html>.
9. Минцберг Г., Куинн Дж. Стратегический процесс / пер. с англ. Под ред. Ю. Каптуревского. – СПб.: Питер, 2001. – 688 с.
10. Офіційний веб-сайт Мінрегіонбуду [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregionbud.gov.ua>.
11. Пастухова В.В. Стратегічне управління підприємством: філософія, політика, ефективність.– Київ: КНТЕУ, 2002. – 301 с.
12. Портер М. Стратегія конкуренції /Пер. з англ.. – К.: Основи, 1998.
13. Столяров О. Життя за містом — гарна річ. У приватному будівництві цеглі наступають на п'яти / Столяров О. // Олександр Столяров. Дзеркало тижня. 2006. – № 24 (603) 24 — 30 червня [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.dt.ua/2000/2675/53745/>