

Технологічний	Керівники структурних підрозділів		+		+		+	
Технологічний, економічний, юридичний	Бухгалтерська служба	+	+	+	+		+	
	Керівник підприємства	+	+	+		+		+
	Економічна служба	+		+	+		+	
Технологічний, економічний	Відділ постачання	+	+	+	+		+	
Технологічний, економічний	Головний інженер	+	+		+	+	+	+
Технологічний, економічний, юридичний	Технолог	+	+		+	+	+	+
Технологічний, економічний	Робоче місце		+		+		+	

Виробничі витрати

Разом з тим, взаємозалежність між центрами відповідальності та об'єктами оперативного контролю має важливе значення, оскільки в процесі виконання функцій, які передбачені у внутрішніх документах, у відділах та службах розраховують окремі аналітичні показники, розкривається їх роль у формуванні зведеної інформації по підприємству, узагальнюється вихідна інформація для прийняття управлінських рішень. Таким чином, для виконання функцій контролю необхідно мати чітко визначені центри відповідальності.

Досліджено методи обліку витрат та визначено нормативний метод як найбільш доцільний для використання на підприємствах досліджуваної галузі. З позиції оперативного обліку та внутрішньогосподарського контролю згаданому методу властиві переваги. Встановлено, що за умов застосування нормативного методу значна частина первинних документів та облікових реєстрів, за якими здійснюється облік і контроль витрат, формується на попередній стадії (до початку процесу виробництва), що своєю чергою сприяє здійсненню попереднього контролю, а решта первинних документів оформляється в процесі виробництва та сприяє проведенню оперативного контролю у місцях здійснення операцій, наступному контролю підлягає документація, яка узагальнює попередньо отриману інформацію. Поряд з цим, треба зазначити характерну рису цього методу обліку та контролю, вдало зазначеною проф. Ю.Я. Литвиним, що "...нормативним обліком повинні займатися не тільки бухгалтери, плановики і економісти, але і спеціалісти підрозділів і навіть виробничі працівники" [2, с. 123].

Ефективним методом підвищення рівня організації виробництва та праці, якості технологічної документації вважається маршрутна система. У разі її застосування досягається покращення нормування виробництва, посилення контролю за дотриманням технологічної дисципліни та позбавлення від можливих дописок до фактичного виробітку, приховування браку, втрат готової продукції. Про доцільність застосування маршрутного первинного обліку вчені стверджують: "Маршрутний лист побудований як комплексний документ, призначений для обліку напівфабрикатів та деталей і для розрахунку заробітної плати. Таке об'єднання дає можливість скоротити потік первинної документації, досягти повного взаємозв'язку обліку виробітку, а також ліквідувати одночасне ведення змінних рапортів" [5, с. 68]. Проте, варто звернути увагу на недоліки цієї системи, які свідчать про недоцільність її використання на малих поліграфічних підприємствах. Основними з них вважаємо ріст чисельності персоналу за рахунок додаткового штату контролерів та необхідність оснащення робочих місць сучасною контрольно-виміральною технікою, що призведе до порівняно значного збільшення витрат.

Висновки. Належний рівень організації контролю за виробничими витратами на поліграфічних підприємствах значною мірою залежить від обраних принципів, методів та форм його організації. Визначено, що провідним є принцип контролю витрат за центрами відповідальності.

За результатами проведеного дослідження визначено, що в ринкових умовах господарювання провідне місце в системі управління витратами на поліграфічних підприємствах повинно бути відведено попередньому та оперативному контролю, які сприяють підвищенню економічної ефективності виробництва шляхом зниження рівня виробничих витрат.

Література

1. Богомолов А.М. Внутренний аудит. Организация и методика проведения : учебн. пособие. / А.М. Богомолов, Н.А. Голощапов. – М. : Изд-во "Экзамен", 1999. – 192 с.
2. Литвин Ю.Я. Нормативный метод учета в сельском хозяйстве / Ю.Я. Литвин. – К. : Вид-во "Вища шк.", 1985. – 157 с.
3. Организация обліку і контролю на міжгосподарських підприємствах і в об'єднаннях / А.М. Герасимович, Г.Г. Кірейцев, В.Г. Лінник, П.Е. Горбатенко. – К. : Вид-во "Урожай", 1984. – 216 с.
4. Сопко В.В. Организация бухгалтерського обліку, економічного контролю та аналізу : підручник / В.В. Сопко, В.П. Завгородній. – К. : Вид-во KHEV, 2000. – 260 с.
5. Mala Encyklopedia Rachunkowości. PWE. – Warszawa, 1971. – S. 123-126.

Должанский А.Н. Организация предварительного и оперативного внутрихозяйственного контроля центров ответственности на полиграфических предприятиях

Определена взаимосвязь между центрами ответственности и объектами оперативного контроля. Предложена методика проведения внутрихозяйственного контроля всех его видов на полиграфических предприятиях с четко определенными субъектами и объектами контроля.

Ключевые слова: центры ответственности, объекты оперативного контроля, методика проведения внутрихозяйственного контроля, субъекты контроля, виды контроля, предварительный и оперативный контроль.

Dolzhansky A.N. Organization of previous internal and operational control centers responsibility for printing companies

The relationship between responsibility centers and facilities operational control. The technique of internal control over all its species to printing companies with clearly defined subjects and objects of control.

Keywords: responsibility centers, facilities operational control, methods of internal control, monitoring agents, types of control, preliminary and operational control.

УДК 368.1:338.124.4

Доц. А.О. Ковалюк, канд. екон. наук –
Львівський НУ ім. Івана Франка

СУТНІСТЬ ТА ОЗНАКИ СТРАХОВОЇ КРИЗИ В УКРАЇНІ

Розглянуто особливості розвитку страхової кризи у світі й Україні впродовж 2008-2009 рр., проаналізовано основні показники страхового ринку України і тенденції щодо його розвитку в посткризовий період. Також окреслено потенційні перспективи поширення страхової кризи за умов світової рецесії 2012 р. Обґрунтовано основні ознаки і причини появи кризи на страхових ринках, зокрема такі, як зниження курсу національної валюти та інфляція, зменшення рівня ліквідності страховиків, ризикове розміщення страхових резервів та ін.

Ключові слова: криза, страхова криза, валові страхові витрати, валові страхові премії, ліквідність страховиків, ознаки страхової кризи.

Постановка проблеми і її зв'язок із найважливішими науковими та практичними завданнями. В економічній літературі є різні назви криз, а саме: фінансова, фінансово-економічна, банківська, страхова та ін. Незважаючи на їхнє походження, тривалість, причини і наслідки, всі вони означають невідповідність розміру грошової маси в державі до кількості вироблених товарів і наданих послуг, а отже, будь-яка криза відображається на розмірі грошових потоків, які обов'язково проходять через фінансових посередників. В Україні найвагомими фінансовими посередниками є банки та страхові компанії.

Аналіз останніх досліджень, у яких започатковано вирішення проблеми. Проблеми економічних, фінансових, банківських, страхових криз досліджували вітчизняні та зарубіжні науковці: О. Барановський, Г. Багратян, Е. Детрагіяче, К. Дзьбек, І. Ковзанадзе, Д. Кунт, С. Пазарбасіоглу, Т. Смовженко, Н. Корецька, Ю. Коваленко. Проте новітні (2012 р.) тенденції розвитку страхового ринку (наприклад, 19 листопада Нацкомфінпослуг позбавив ліцензій 28 страховиків) свідчать про те, що існують вагомі застереження щодо подальшої діяльності страхових компаній за умов другої хвилі світової рецесії і не менш важливо – за умов політико-економічної ситуації в Україні після виборів до Верховної Ради.

Метою роботи є обґрунтування сутності й ознак страхової кризи, розгляд причин появи таких ознак і накреслення основних шляхів подолання кризових явищ в економіці.

Виклад основного матеріалу досліджень. Криза (від грец. *krisis* – рішення, поворотний пункт) – це складний напружений стан, різкий перелом або занепад [1, с. 370]. Як засвідчила світова практика господарювання, криза є неминучим явищем будь-якої економічної системи. Криза, як зазначив О. Барановський, з одного боку, є найважливішим елементом саморегулювання, оскільки виявляє межу розвитку, а з іншого – дає імпульс розвитку, стимулювальні перехід до нового стану рівноваги [2, с. 3]. Вчений виокремив три підходи до визначення сутності кризи: 1) криза як значна проблема або ситуація з високою імовірністю негативних наслідків; 2) криза як природний процес у життєдіяльності системи; 3) криза як порушення рівноваги соціально-економічної системи. Проблеми дослідження страхових криз найповніше відповідає поєднання першого і третього підходу вченого.

Серед науковців нема єдиної позиції щодо сутності фінансових, економічних, банківських чи страхових криз. Проте більшість з них сходиться на думці, що "протягом багатьох років усі епізоди серйозної фінансової нестабільності укладалися в три основні типи: банківські кризи, валютні кризи і кризи на фінансових ринках (зокрема кризи державних фінансів)" [2, с. 18].

Кризу, яка розпочалася у США наприкінці 2007 р., а в Україні – наприкінці 2008 р., ми називаємо фінансово-економічною і це передусім криза фінансових посередників. Про правильність такого твердження свідчить той факт, що із запровадженням у США плану заходів із подолання фінансової кризи Г. Пуулсена (вартість якого становила 700 млрд дол. США) Міністерство фінансів і Федеральна резервна система США рятували великі банки і страхові організації, а також інвестиційні фонди (у вересні 2008 р. уряд США

був змушений викупити 80 % акцій страхової компанії AIG за 85 млрд дол.). У Великій Британії майже весь пакет допомоги в обсязі 50 млрд фунтів стерлінгів було витрачено на підтримання ліквідності та рекапіталізації банків і фінансових установ [3, с. 33-34; 4]. Наприкінці вересня 2008 р. уряди Нідерландів, Бельгії та Люксембургу надали 8,2 млрд дол. міжнародній страховій компанії Fortis. У жовтні 2008 р. уряд Нідерландів надав кошти (на невизначений строк) міжнародній фінансовій компанії (яка займається банківництвом та страхуванням) ING Groep NV в розмірі 13,4 млрд дол. [5, с. 138, 140].

Під фінансовою кризою розуміють різке погіршення стану фінансового ринку внаслідок реалізації нагромаджених ризиків під впливом внутрішніх і зовнішніх чинників, що спричиняє порушення його функціонування, зниження цінних показників, погіршення ліквідності та якості фінансових інструментів, банкрутство учасників [2, с. 12].

На середину листопада 2008 р. в Україні чітко виявилися ознаки фінансово-економічної кризи, яка розвивалася і надалі. Проте якщо криза перших років незалежності мала причини, зумовлені внутрішніми особливостями розвитку подій: розпад Радянського Союзу, побудова самостійної держави, а звідси, і власних фінансових відносин з усіма суперечностями, які об'єктивно виявилися, то криза наприкінці 2008 р. – це синтетичне накладання на зазначені вже внутрішні чинники зовнішніх впливів, пов'язаних зі світовою економічною кризою і глобалізаційними процесами, які торкнулися всіх сфер життя і передусім фінансового сектору.

Про страхову кризу в Україні свідчить як скорочення кількості страхових компаній, так і якісні показники їхньої діяльності. Загальна кількість страхових компаній до 2009 р. зростала і в 2008 р. становила 469 (зокрема 72 СК "life"), 2009 р. – 450 (з них 72 СК "life"), 2010 р. – 456 (з них 67 СК "life"). Важливо наголосити на постійному скороченні кількості лайфових страхових компаній до 63 в першому півріччі 2012 р. (табл.) [6].

Табл. Показники діяльності страхових компаній в Україні впродовж 2005-2012 рр.

Показник \ Рік	2005	2006	2007	2008	2009	2010	І пів. 2011	2011	І пів. 2012
Кількість страхових компаній, шт.	398	411	446	469	450	456	446	442	443
Зокрема СК "life", шт.	50	55	65	72	72	67	65	64	63
Укладені договори страхування, млн шт.	336,8	554,6	599,8	676,0	575,0	619,1	301,9	618,0	81,6
Валові страхові премії, млрд грн	12,85	13,83	18,01	24,01	20,44	23,08	11,04	22,69	9,58
Валові страхові виплати, млрд грн	1,89	2,6	4,21	7,05	6,74	6,11	2,48	4,86	2,60
Чисті страхові премії, млрд грн	7,48	8,77	12,35	15,98	12,66	13,33	7,61	17,97	8,98
Чисті страхові виплати, млрд грн	1,55	2,33	3,88	6,55	6,06	5,89	2,43	4,70	2,50

Джерело: складено автором на основі даних Нацкомфінпослуг.

У 2009 р. і в 2012 р. зменшилася кількість укладених договорів страхування (у 2010 р. цей показник вийшов на докризовий рівень, а за перше півріччя 2012 р. відбулося значне зниження кількості укладених договорів, порівняно з цим самим періодом 2011 р.). Подібна ситуація є з валовими страховими преміями – в 2009 р. ми спостерігаємо спад – 20,44 млрд грн проти 24,01 млрд грн у 2008 р. – і позитивну тенденцію щодо цього показника впродовж 2010-2012 рр. Аналіз валових страхових виплат показав, що тенденція до зниження присутня у всіх роках після 2008 р. (7,05 млрд грн), а саме 2009 р. – 6,74 млрд грн, 2010 р. – 6,11 млрд грн, 2011 р. – 4,86 млрд грн, окрім 2012 р. коли за 6 місяців показник мав тенденцію до збільшення (2,60 млрд грн за I півріччя 2012 р. проти 2,48 млрд грн у цей же період 2011 р.), проте в річному вимірі можливі подальші негативні тенденції [6].

Окрему увагу необхідно звернути на показник чистих страхових премій (який, за визначенням Нацкомфінпослуг, розраховано як валові страхові премії за мінусом частки страхових премій, які сплачують перестраховики-резиденти). У період 2005-2010 рр. зростання (чи зниження) валових страхових премій більш-менш пропорційно супроводжувалися зростанням (чи зниженням) чистих страхових премій. Проте в 2011 р. скорочення валових страхових премій (22,69 млрд грн проти 23,08 млрд грн у 2010 р.) супроводжувалося зростанням чистих страхових премій (17,97 млрд грн проти 13,33 млрд грн у 2010 р.). Це спричинено набуттям чинності норм Податкового кодексу, згідно з яким було впроваджено податок на операції внутрішнього перестраховування в розмірі 3%. Таким чином було досягнуто зменшення обсягів податкового арбітражу в країні [7].

Під час дослідження ми дійшли висновку, що страхова криза має такі основні причини: проблеми на інвестиційному ринку; економічна криза загалом і банківська криза зокрема; зниження курсу національної валюти та інфляція; зменшення рівня ліквідності страховиків; ризикове розміщення страхових резервів (розміщення у нелістингових цінних паперах) і загалом формування незбалансованого портфеля страховика або просто недостатнє формування резервів; зростання страхових премій за відносно низької капіталізації страховиків; зростання негативно класифікованих ("токсичних") активів; низька рентабельність страховиків; недосконале правове державне регулювання сфери страхових послуг і відсутність чіткої державної політики стосовно розвитку страхового ринку; недобросовісна конкуренція на страховому ринку, а також демпінг цін.

Проблеми на інвестиційному ринку призводять до утруднення або неможливості надійного розміщення страхових резервів страховиків. Банківська криза і банкрутства банків (або введення там тимчасових адміністрацій) призводять до знерухомилення коштів страхових компаній, які розміщені в банках у формі депозитів (через мораторій на задоволення вимог кредиторів банку), а також зменшення ліквідності та доходності фінансових інструментів у активах страховиків. Актуальною проблемою є забезпечення довготермінових зобов'язань за договорами страхування життя.

Варто також зазначити, що співпраця банків зі страховими компаніями є значним джерелом для залучення нових клієнтів останніми, адже такий

банківський продукт, як кредитування, передбачав страхування заставного майна, життя і працездатності позичальника. Банки, своєю чергою, часто виступають страховими агентами і створюють додатковий дохід страховим компаніям. Девальвація національної грошової одиниці та її інфляція призводить до знецінювання активів страхових компаній, подорожчання перестраховування. Недосконалість розвитку і проблеми інфраструктури страхового ринку також впливають на діяльність страховиків, зокрема недостатня кількість актуаріїв (у 2012 р. ця професія посіла друге місце за затребуваністю у США) і їхня низька кваліфікація впливає на якість і кількість сформованих страхових резервів через встановлення неактуальних, неправильних чи занижених страхових тарифів.

У контексті визначених причин появи страхової кризи ми виокремили її основні ознаки:

- неможливість повернення коштів страхових резервів, що були розміщені на депозитних рахунках банків унаслідок банківської кризи;
- невиконання страховиками своїх зобов'язань перед страхувальниками за укладеними договорами;
- скорочення обсягів страхової діяльності та, як наслідок, скорочення обсягів страхових премій;
- скорочення валових страхових виплат;
- зростання перестрахових тарифів;
- неплатоспроможність перестраховальників (в тому числі міжнародних);
- скорочення страхового ринку і банкрутства страхових компаній.

Зважаючи на те, що страхова компанія зобов'язана розміщувати страхові резерви і з урахуванням безпечності та ліквідності, і прибутковості та диверсифікованості, популярним місцем зберігання резервів є банківські депозити, які відповідають першим двом критеріям. Тому після подій, що відбувалися в Україні протягом 2008-2009 рр., коли НБУ ввів мораторій на задоволення вимог кредиторів, страхові компанії втратили доступ до власних депозитів і не могли передчасно розривати депозитні договори. Вважаємо це першим очевидним проявом страхової кризи в Україні. Ці процеси супроводжувалися невиконанням страховиками своїх зобов'язань перед клієнтами і скороченням обсягів страхової діяльності та прибутків страховиків в Україні. Як свідчить статистика, в другій половині 2009 р. страхові компанії України заборгували клієнтам 200 млн грн за більш як 10 тис. страхових випадків [8]. Тоді ж у 2009 р. розпочалися банкрутства страховиків, серед перших були: СК "Континент", СК "Авіоніка", СК "Страхові традиції".

Висновки. Для виходу з кризи страхові компанії повинні, по-перше, диверсифікувати власний бізнес, розробляти і просувати на ринок нові страхові послуги (наприклад: страхування від втрати роботи, захист депозиту). По-друге, страховикам необхідно працювати для відновлення довіри клієнта, підтримувати на належному рівні якість страхових послуг, що вже існують, та напрацьовувати антикризову стратегію діяльності. По-третє, портфель активів страхової компанії повинен бути збалансованим, а саме має складатися з основних страхових продуктів: страхування майна, страхування відповідальності, особисте страхування та страхування фінансових ризиків.

По-четверте, на думку і теоретиків, і практиків, активізація банківського кредитування на сьогодні спроможна оживити і підкріпити кризовий страховий ринок в Україні. Адже ані підвищення реальних доходів населення, ані скорочення витрат діяльності страховиків, ані залучення потенціалу страхового ринку до реформ у державі протягом найближчих років не будуть впливати на його зростання.

Перспективи подальших досліджень у цьому напрямі – вдосконалення розуміння кризового страхового ринку, напрацювання та розвиток теоретичних і практичних заходів попередження криз і зменшення негативних наслідків їхнього прояву.

Література

1. Словник іншомовних слів / за ред. член-кор. АН УРСР О.С. Мельничука. – К. : Головна редакція Української радянської енциклопедії АН Української РСР, 1975. – 776 с.
2. Барановський О.І. Сутність і різновиди фінансових криз / О.І. Барановський // Фінанси України : журнал. – 2009. – № 5. – С. 3-20.
3. Балашов В.Г. Антикризисное управление предприятиями и банками : учебн.-практ. пособ. / В.Г. Балашов, В.В. Григорьев. – М. : Изд-во "Дело", 2001. – 840 с.
4. Karnitschnig M.U.S. to Take Over AIG in \$85 Billion Bailout; Central Banks Inject Cash as Credit Dries Up / M. Karnitschnig, D. Solomon, L. Plevin, J.E. Hilsenrath // The Wall Street Journal. – 2008. – 16 September. [Electronic resource]. – Mode of access <http://www.online.wsj.com/article/SB122156561931242905.html>. – Назва з екрану.
5. Nanto D.K. The Global Financial Crisis: Analysis and Policy Implications / D.K. Nanto // Congressional Research Service. – 2009. – 2 October. [Electronic resource]. – Mode of access <http://www.fas.org/sfp/crs/misc/RL34742.pdf>. – Назва з екрану.
6. Інформація про стан і розвиток страхового ринку України // Веб-портал Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг. [Електронний ресурс]. – Доступний з <http://www.dfp.gov.ua/734.html>. – Назва з екрану.
7. Дудченко Н.В. Новітні тенденції розвитку вітчизняного страхового ринку / Н.В. Дудченко // Інноваційна економіка : наук. журнал. – 2012. – № 3(29). – С. 261-263. [Електронний ресурс]. – Доступний з http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum/inek/2012_3/261.pdf. – Назва з екрану.
8. Павлюченко Т. Страховщики задолжали клиентам 200 млн гривен / Т. Павлюченко // Дело. – 2009. – 16 вересня. [Электронный ресурс]. – Доступный с <http://www.delo.ua/finance/strahovshiki-zadolzhali-klien-130105/>. – Назва з екрану.

Ковалюк А.О. Сущность и признаки страхового кризиса в Украине

Рассмотрены особенности развития страхового кризиса в мире и Украине на протяжении 2008-2009 гг., проанализированы главные показатели страхового рынка Украины и тенденции его развития в послекризисный период. Также определены предпосылки расширения страхового кризиса в условиях мировой рецессии 2012 г. Обоснованы основные признаки и причины появления кризиса на страховых рынках, в частности такие как, снижение курса национальной валюты и инфляция, снижение уровня ликвидности страховиков, рисковое размещение страховых резервов и др.

Ключевые слова: кризис, страховой кризис, валовые страховые расходы, валовые страховые премии, ликвидность страховщиков, признаки страхового кризиса.

Kovalyuk A.O. Nature and characteristics of insurance crisis in Ukraine

In the article the features of the insurance crisis in the world and in Ukraine in 2008-2009 are shown, the main indexes of the insurance market of Ukraine and trends of its development in the post crisis period were analyzed. The potential perspectives of the insurance crisis development in the case of the world economy recession in 2012 are outlined. The basic characteristics and causes of crisis on the insurance markets are proved by author, in particular depreciation of the national currency and inflation, reduction of the insurance companies liquidity level, venture investment of the insurance reserves.

Keywords: Crisis, insurance crisis, gross insurance costs, gross premiums, liquidity of the insurer, signs of the insurance crisis.

УДК 332.834

Асист. Ю.С. Колодій – НУ "Львівська політехніка"

МЕХАНІЗМ СТИМУЛЮВАННЯ ПОПИТУ ТА ПРОПОЗИЦІЇ НА ЖИТЛО

Описано механізм стимулювання недостатнього попиту та пропозиції житлового будівництва. Наведено приклади застосування певних шляхів фінансування та наголошено на іпотечному кредитуванні як дієвому шляху підвищення ефективності будівництва житлового фонду. Розглянуто варіанти збільшення пропозиції житлового фонду з боку забудовників та шляхи інвестування з боку покупців житлової нерухомості.

Ключові слова: попит на житло, пропозиція на житло, іпотека, кредитування, державні програми.

Актуальність проблеми. Підвищення ефективності регулювання інвестиційним процесом відтворення житлового фонду і збільшення житлової забезпеченості громадян є одними з пріоритетних напрямів державної політики в Україні на сучасному етапі. Варто також зазначити, що стимулювання зростання об'ємів житлового будівництва завдяки мультиплікативному ефекту сприяє розвитку інших галузей народного господарства і зростанню економіки країни загалом.

Аналіз останніх наукових досліджень. Теоретичні та практичні положення організації іпотечного кредитування та розвитку земельних відносин займають чільне місце у працях вітчизняних вчених, зокрема: П.Т. Саблука, М.Я. Дем'яненка, М.М. Федорова, О.Д. Василика, П.А. Лайка, В.Я. Месселя-Веселяка, А.М. Третяка, П.А. Стецюка, О.Є. Гудзь, О.Т. Євтуха та інших. Недостатньо вивченими залишаються питання організації іпотечного кредитування за умов вступу України до СОТ та глобалізації сучасного господарського життя. У працях С. Башлая визначено основні умови ефективного впровадження іпотечного кредитування. Розглянуто питання рефінансування іпотечних кредитів, заходи, спрямовані на підвищення надійності системи іпотечного кредитування.

Мета роботи. Метою роботи є описання механізму, а саме методів і шляхів стимулювання недостатнього попиту та пропозиції на житлову нерухомість.

Виклад основного матеріалу дослідження. На сучасному етапі за умов відносин ринкового типу, що склалися, розроблення відповідних програм ставить за мету або зміну умов пропозиції житла, або підвищення попиту на нього з боку населення. Реалізацію цих програм потрібно здійснювати на державному рівні.

При цьому створення ефективного механізму відтворення житлового фонду можливо тільки за обов'язкової умови збалансованого стимулювання попиту і пропозиції на ринку житла. Так, розвиток регіонального первинного ринку житла в містах України у 2004 на початку 2006 рр. є прикладом значного зростання попиту, зокрема з боку юридичних і фізичних осіб, що інвестують в житло вільні фінансові ресурси, невірноваженого відповідним зростанням пропозиції. Як наслідок, це призвело до значного зростання цін у 2004 р. (приблизно на 60 %), подальшої стагнації протягом 2005 р. і нового витка зростання у першому півріччі 2006 р.