

По-четверте, ринок житла можна класифікувати за цілим рядом параметрів, які відображають різні аспекти існування ринку житла: за використанням; за географічним фактором; за ціною; за якістю житла; за інвестиційною мотивацією; за типом прав власності.

### ЛІТЕРАТУРА:

1. [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua) – сайт Державного комітету статистики України.
2. Российский статистический ежегодник: Статсборник. Госкомстат России. – М., 1994. – 799 с.
3. Эклунд К. Эффективная экономика – шведская модель. Экономика для начинающих и не только для них. Пер. со швед. – М.: Экономика. 1991. – 349 с.
4. Макконнелл Кэмпбелл Р., Брю Стэнли Л. Экономикс: принципы, проблемы и политика / Е.С. Иванова (пер.). – К.: ХаГар, 1998. – 785 с.
5. Базилевич В.Д., Базилевич К.С., Баластрик Л.О. Макроекономіка: Підручник / Віктор Дмитрович Базилевич (ред.). – К.: Знання, 2004. – 851 с.
6. Кукса В.П., Онищук Г.І., Руль М. В., Семчук Г. М., Чернявський В. П. Створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків – основа реформування житлового сектора. – К.: Укрлітопис, 1996. – 64 с.
7. Долан Эдвин Дж., Линдсей Дэйвид Е. Рынок: микроэкономическая модель / В. Лукашевич (пер.с англ.). – М., 1996. – 496 с.

## СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ УКРАЇНИ

*Черевко О.В., к.е.н., доцент*

Голова Черкаської обласної державної адміністрації

*В статті досліджено питання комплексного соціально-економічного розвитку регіону, сформовано сучасні теоретичні уявлення про тенденції розвитку регіонів, визначено методи управління регіонами, проаналізовано проблеми у даній сфері, проведено їх ранжування та запропоновано основні шляхи вирішення даних проблем.*

В сучасних мінливих ринкових умовах, коли відбуваються радикальні зміни технологічної бази виробництва та його структури, стабільний соціально-економічний розвиток можна забезпечити лише шляхом постійного контролю та відстеження сучасних тенденцій розвитку економіки країни та її регіонів.

Дослідження цих питань знайшли своє відображення в працях А. Гальчинського, В. Геєця, О. Амоші, М. Герасимчука та ін.

Завданням даної роботи є формування сучасних теоретичних уявлень про тенденції розвитку регіонів, визначення методів управління регіонами, проблем у даній сфері, виявлення їх причин і можливих шляхів усунення.

Розглянемо деякі базові теоретичні уявлення, що лежать у поясненні основних тенденцій економічного розвитку регіонів.

Перше з них – теорія розміщення. Відповідно до цієї теорії просторові переваги виявляються в будь-якій економічній діяльності. Вони змушують ті або інші види виробництв розташовуватися в певних регіонах. Так, алюмінієва промисловість тяжіє до джерел дешевої електроенергії, металургійні заводи – до місць видобутку залізної руди і коксу, будь-які виробництва, що сильно залежать від сировини, розташовуються, як правило, близько до джерел сировини. Деякі виробництва, орієнтовані на місцеві ринки, що мають значні транспортні витрати, розташовуються близько до ринків збуту. Кожен регіон, кожне місто має свої територіальні переваги, пов'язані або з джерелами сировини, або з іншими факторами виробництва (робоча сила, земля, енергія), або з близькістю до ринків збуту. Дана теорія в значній мірі пояснює сформоване розміщення продуктивних сил [2].

Інші традиційні уявлення, пов'язані не тільки з теорією, але і з практикою економічного розвитку, ґрунтуються на закономірностях агломерації, концентрації і комбінації виробництва. У великих містах або міських агломераціях додаткова економія або додатковий економічний ефект утвориться в зв'язку з тим, що навколо успішно діючих виробництв формується їхнє оточення і завдяки об'єднаному використанню загальних ресурсів (трудових, енергетичних, інфраструктурних) досягається додаткова економія. Висока концентрація промисловості у великих містах дозволяє одержати додаткову економію, що виникає завдяки агломераційному ефекту (сукупні витрати усіх виробництв у великій агломерації менші, ніж сума витрат кожного виробництва у випадку їхнього одиночного розміщення поза межами даної агломерації). У великих центрах виникає додатковий потенціал їхнього

розвитку завдяки тому, що деякі види висококваліфікованої діяльності можливі тільки в крупних центрах (музеї, великі театри, медичні центри і т.д.).

Досить плідною концепцією, що дозволяє ефективно аналізувати проблеми економічного розвитку регіону, є концепція основного і допоміжного виробництва. У будь-якому регіоні можна виділити основну промисловість, тобто ту, продукція якої в основному вивозиться з регіону, і допоміжне виробництво, продукція якого споживається переважно в межах регіону. Як приклад можна розглянути машинобудівний завод як основне виробництво і всю обслуговуючу його інфраструктуру – пошту, дитячі сади, школи, поліклініки, банки, страхові установи, експедиційні і транспортні служби, будівництво – у якості допоміжного. Зазвичай при розширенні основного виробництва збільшується і вся обслуговуюча його інфраструктура; виникає так званий мультиплікативний ефект: основне виробництво можна розглядати як своєрідний прискорювач економічного росту.

Основне виробництво може бути не тільки прискорювачем, але і гальмом розвитку, зокрема в тому випадку, коли кількість робочих місць в основному виробництві скорочується в процесі структурної перебудови. При достатньо швидких структурних зрушеннях, обумовлених науково-технічним прогресом, головним фактором успішного розвитку регіону стає не основне, а допоміжне виробництво. Довгострокове процвітання регіону залежить від того, наскільки розвинута в ньому інфраструктура і наскільки вона готова взяти на себе навантаження нового основного виробництва. Чим більше розвинута інфраструктура (допоміжне виробництво), тим більше гнучкою являється вся економіка регіону, тим на більш міцній основі базується його економічний розвиток і процвітання [1].

Таким чином, в умовах швидкої зміни основних виробництв головним фактором стійкого економічного розвитку стає ступінь розвиненості всієї міської інфраструктури. Це дає підставу по-новому подивитися на роль так званих допоміжних виробництв, оцінити їх як первинний фактор економічного розвитку і запорука його процвітання в майбутньому.

При аналізі якості регіонального розвитку корисно використувати концепцію теорії стадій росту Д. Белла. У всіх країнах і регіонах економічний розвиток проходить три основні стадії: доіндустріальну, індустріальну і постіндустріальну. Домінуючими галузями доіндустріального розвитку є видобувні галузі, сільське господарство, рибна, лісова і гірничодобувна промисловість. В індустріальній стадії переважають переробні галузі – машинобудування, легка, лісова і деревообробна промисловість. У постіндустріальній стадії основними галузями, на яких базується економічний розвиток, стають галузі нематеріального виробництва: наука, освіта, торгівля, фінанси, страхування, охорона здоров'я. Характерними рисами постіндустріального суспільства стають відносне падіння виробництва товарів і відносне збільшення виробництва послуг, зростання наукомісткого виробництва, підвищення рівня кваліфікації персоналу, що випереджає інтернаціоналізація виробництва.

Загальні закономірності світового економічного розвитку дають можливість якісно оцінити передісторію і перспективу економічного розвитку того або іншого регіону. По домінуючій галузевій приналежності можна виділити міста доіндустріальні, індустріальні і постіндустріальні. У містах і регіонах, що знаходиться на різних стадіях розвитку, відбуваються різні по своїй суті процеси, і до них застосовні різні рецепти управління процесом економічного розвитку.

На стадії індустріального розвитку в місті або регіоні діють закономірності, обумовлені роллю ведучих галузей, „локомотивів індустрії”, що створюють так званий мультиплікативний ефект і визначають весь хід розвитку міста або регіону в цілому. Провідна галузь створює додаткові робочі місця, вся інша інфраструктура міста обслуговує основне виробництво. У цих умовах нерідко формуються міста з моногалузевою структурою, коли одне або кілька підприємств однієї галузі визначають стан економіки і соціальної сфери всього міста.

На постіндустріальній стадії розвитку міста або регіону головним фактором, що визначає його добробут, стає рівень розвитку міської інфраструктури. Наскільки влаштовані шляхи, зв'язок, житловий сектор, сфера послуг і індустрія розваг, наскільки доступні офісні

приміщення, наскільки низький рівень злочинності і забезпечене місто кваліфікованими кадрами – усе це визначає потенціал розвитку постіндустріального міста. Наскільки вся інфраструктура міста здатна прийняти нові види бізнесу і нових людей, наскільки швидко й ефективно може вся міська інфраструктура пристосуватися до нових умов – усе це визначає потенціал постіндустріального розвитку.

Місцеві органи влади будь-якого рівня – регіону, міста, району – виконують дві основні функції: надання послуг жителям і підприємствам (стан доріг, водо-, тепло-, енергопостачання, прибирання сміття, стан парків, місць відпочинку й ін.) і управління соціально-економічним розвитком підвідомчої території.

Управління розвитком може здійснюватися за допомогою різноманітного спектру стратегій, програм, конкретних дій і одноразових управлінських рішень, за допомогою яких органи регіональної влади прагнуть стимулювати розвиток економіки регіону, створювати нові робочі місця, збільшувати податкову базу, розширювати можливості для визначених видів економічної активності, у яких зацікавлене місцеве співтовариство.

Функція соціально-економічного розвитку стає особливо значимою в перехідний період, коли до традиційних питань економічного розвитку приєднуються питання формування і розвитку ринкової інфраструктури і подолання кризових явищ, що супроводжують перехід економіки з одного стану в інше. Вихід із кризи може виявитися хворобливим, якщо економічні процеси не контролюються, і в той же час він може бути більш гладким, якщо органи регіональної влади будуть активно впливати на процеси економічного розвитку, використовуючи наявні місцеві переваги і створюючи нові.

Подолання кризи в будь-якій сфері життя регіону прямо пов'язано з рівнем економічної активності. Соціальний розвиток, хоча і має відносну самостійність, значною мірою визначається ресурсними можливостями, що, у свою чергу, залежать від ступеня економічного розвитку. Тому, тільки розвиваючи економічну активність, можна здійснити ті або інші прориви в житті місцевого співтовариства і підняти рівень добробуту населення, що у кінцевому рахунку завжди визначає успіх тієї або іншої соціально-економічної політики.

Усі можливі методи впливу органів регіональної влади на хід економічного розвитку можна сформулювати так:

- створення в регіоні сприятливих загальних умов для розвитку ділової активності;
- регулювання ділової активності;
- пряма кооперація адміністрації регіону і бізнесу [3].

Визначимо ці методи управління регіональним розвитком.

1. Створення сприятливих загальних умов для розвитку ділової активності. До таких умов варто віднести ринкову інфраструктуру, наявність землі і відповідних прав на неї для розвитку нових видів економічної активності, добре розвинуті транспорт, зв'язок, офісне господарство й ін.

У країнах Заходу адміністрація все частіше здійснює інвестиції в регіональну інфраструктуру, проводить певні акції по реорганізації земельних ділянок, а також проводить роботу в рамках регіонального маркетингу для залучення нових видів бізнесу в регіон. Адміністрації регіонів України в умовах становлення ринкових відносин крім цих видів непрямого впливу здійснюють пряму підтримку нових інститутів, що складають основу ринкової інфраструктури.

Традиційними є активні дії по створенню і зміцненню інфраструктури, що є базовою для усіх видів бізнесу: шляхи, телефон, міські вокзали, аеропорт та ін. Стосовно землі також можна робити цілеспрямовані дії – поєднувати і дробити земельні ділянки, викуповувати і продавати їх, здавати в оренду і навіть передавати в безоплатне користування. Від конкретних дій у відношенні землі залежать як загальний напрямок, так і інтенсивність нової ділової активності в регіоні.

Відносно самостійним фактором економічного розвитку будь-якого регіону останнім часом став міжнародний фактор: чим інтенсивніші міжнародні зв'язки, тим більший імпульс, як правило, одержує економічний розвиток регіону. Сприяння міжнародним зв'язкам і міжнародній торгівлі, залучення іноземних інвестицій у регіон стають відносно самостійним і досить ефективним інструментом економічного розвитку в цілому.

2. Регулювання ділової активності. Адміністрація формує спонукальні мотиви підприємців з метою прийняття ними необхідних для розвитку даного регіону рішень. Це досягається, зокрема, шляхом зменшення місцевих податків або надання дешевого капіталу за допомогою інструментів позики, субсидій, гарантій і навіть прямих запозичень.

Дані методи впливу на підприємців нерідко зазнають обґрунтованої критики. Зокрема, бувають випадки, що такі заходи ведуть до прямих втрат ресурсів регіонів і міст і не впливають у кінцевому рахунку на розміщення нових видів бізнесу. Справа в тому, що різниця в умовах місцевого оподаткування, як правило, є величина значно менша, чим різниця по інших умовах бізнесу (розташування, наявність близьких постачальників, близькість ринків збуту й ін.) Більш того, конкуренція між регіонами і містами часто веде до вирівнювання величин пільг по місцевим податкам. При цьому жоден з регіонів, що вступають у таку конкуренцію, не одержує помітних переваг, з одного боку, а з іншого боку, усі вони заздалегідь зменшують надходження у свій бюджет.

В цілому стратегія податкового й іншого впливу виявляється ефективною лише тоді, коли влада володіє докладною інформацією, у тому числі аналітичною, про стан того або іншого бізнесу і про фактори, що впливають на прийняття стратегічних рішень. Звичайно подібної інформації в адміністрації немає. Більш того, інформація такого роду звичайно приховується з метою одержання податкових і інших пільг. Усе це приводить до того, що податкові пільги стають необґрунтованим і однобічним вирашем бізнесу [1].

У той же час особливий податковий режим для нових інвестиційних проектів у сучасних умовах дозволяє досягти досить значимих результатів.

До регулюючих впливів адміністрації відноситься встановлення правил користування землею. Наприклад, у 90-і роки у вітчизняній практиці організації житлового будівництва стало правилом будівництво „з навантаженням”, коли приватний інвестор одержував право на будівництво (або капітальний ремонт будинку) лише в тому випадку, якщо погоджувався визначену долю готового житла передати міській

владі, а також за умови відновлення або розширення загальноміських мереж і комунікацій.

Виділення відповідних зон використання землі для житлового будівництва, для торгівлі і бізнесів-центрів, для промислового використання впливає на приватних інвесторів, що планують розвиток своєї ділової активності. При плануванні і здійсненні того або іншого будівництва можна змінити звичайні правила забудови, тим самим надаючи конкретні пільги або вивільняючи засоби під ті або інші програми.

Регулювання порядку забудови може дати досить відчутний ефект у тривалій перспективі. Однак одержання відповідного ефекту можливо тільки за умови пророблення стратегічних планів розвитку міста, при чіткому виділенні довгострокових і короткострокових цілей його розвитку.

3. Пряма кооперація адміністрації і бізнесу. У випадку реалізації великих проектів розвитку міст іноді виявляється доцільним безпосереднє співробітництво адміністрації і приватних організацій. Будучи масштабними довгостроковими проектами, сприяючими розвитку міста в цілому, вони здійснюються спільними зусиллями приватних організацій і адміністрації міста. У ряді випадків для координації діяльності в рамках одного проекту створюється змішана компанія. Однак у змішаних компаніях завжди спостерігається конфлікт інтересів приватного і суспільного секторів, завжди складно до кінця погодити інтереси розвитку міста з конкретними інтересами, пов'язаними з отриманням прибутку. Щоб уникнути непотрібного перекосу в сторону приватних інтересів пряма кооперація повинна супроводжуватися докладним і обґрунтованим процесом планування, досить ефективним контролем, знаходитися під авторитетним і впливовим керівництвом зі сторони місцевої адміністрації.

Інструментами управління економічним розвитком на регіональному рівні є створення загальних умов бізнесу (шляхи, зв'язок, офіси, ринкова інфраструктура), регулювання ділової активності (місцеві податки, зонування, особливі умови), пряма кооперація адміністрації і бізнесу (спільні проекти).



Для виходу з кризового стану необхідні цільові плани, що передбачають комбінацію всіх методів впливу на економічний розвиток регіону, при цьому досить важливим аспектом складання таких програм може стати аналіз балансу результатів і витрат, пов'язаних зі здійсненням програми.

Незалежно від того, які конкретні методи управління розвитком регіону застосовує адміністрація, сама по собі функція впливу на розвиток регіону володіє рядом особливостей, перш за все, це не рутинна функція, на відміну від стандартних функцій обслуговування населення (водо-, газо-, електропостачання, ремонт доріг, вивіз сміття, утилізація відходів). Більш того, нерутинність цієї функції припускає гнучкий, неординарний спосіб організації робіт з управління регіональним розвитком. Дана функція припускає нестандартний підхід до рішення проблем, організацію переговорів із приватними і недержавними організаціями, застосування прогресивних методів сучасного менеджменту, у тому числі стратегічного планування і маркетингу [2].

Підводячи підсумок дослідженню розвитку регіону як керованого процесу в сучасних умовах необхідно відзначити, що з проблем регіонального розвитку накопичений великий світовий досвід, у нас у регіоні також за відносно невеликий період часу становлення ринкових відносин є досвід, пов'язаний з управлінням регіональним розвитком; який варто розширити і доповнити якісно, відповідно до мінливої ситуації в рамках економіки регіону.

### **ЛІТЕРАТУРА:**

1. Вакуленко В.М., Мамонова В.В., Шаров Ю.П. Стратегічне планування на місцевому та регіональному рівнях: Навч. посібник / Національна академія держ. управління при Президентові України. – Ужгород: Патент, 2004. – 198 с.

2. Варналій З.С., Мокій А.І., Новікова О.Ф., Романюк О.Ф., Романюк С.А. Регіони України: проблеми та пріоритети соціально-економічного розвитку: Монографія / Національний ін-т стратегічних досліджень / З.С. Варналій (ред.). – К. : Знання України, 2005. – 498 с.

3. Прогноз розвитку і розміщення продуктивних сил Черкаської області до 2015 року. – К.: РВПС України НАН України, 2005.